Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409;
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»
Макарова М. В.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.

г. Санкт-Петербург «27» августа 2026 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» августа 2026 года по «27» августа 2026 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607), на основании договора от 15.08.2026 №109/07/24-Э (Приложение № 9).

2. **Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург;
Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара

3. **Заказчик экспертизы**

ООО «ПетербургРеставрация» (198095, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Нарвский округ, пр-кт Стачек, д.16 литера А, помещ.124-Н, ИНН 7813603223)

4. Сведения об экспертах. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), 191023, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607.

Эксперты, состоящие в трудовых отношениях с юридическим лицом:

Губин Ян Владимирович: образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения. Стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: ООО «НЭО», должность – эксперт. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 №3493, от 24.01.2024 №105).

Макарова Мария Валерьевна: образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «НЭО», должность – генеральный директор, эксперт. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Давыдова Нина Анатольевна: образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «НЭО», должность – эксперт. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 27.12.2023 г. №3534).

Эксперты, проводившие настоящую экспертизу

Председатель экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 18 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 22 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) согласно приказу МК РФ от 31.07.2025 №1392:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г., в составе, определённом в пункте 6 акта – требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 109/07/24-ИРД)

Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 109/07/2024-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историческая справка (шифр: 109/07/2024-ИС)

Том 2.2. Обмерные чертежи (шифр: 109/07/2024-ОЧ)

Том 2.3.1. Отчет о техническом состоянии конструкций здания (шифр: 109/07/2024-ТО)

Том 2.321. Отчет о техническом состоянии конструкций здания (2026) (шифр: 109/07/2024-2026-ТО)

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования (шифр: 109/07/24-ИХТИ)

Подраздел. Инженерные изыскания

Том 2.5.1. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 109/07/2024-ИГДИ)

Том 2.5.2. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 109/07/2024-ИГИ)

Том 2.6. Комплексные научные исследования (шифр: 109/07/2024-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 109/07/2024-ПЗ)

Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 279/12/2024-ПЗУ)

Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: 109/07/2024-АР)

Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: 109/07/2024-КР)

Том 3.5. Методические рекомендации по реставрации (шифр: 109/07/2024-МР)

Том 3.6. Внутренние сети электроснабжения и освещения (шифр: 279/12/2024-ЭОМ)

Том 3.7. Водопровод и канализация (шифр: 279/12/2024-ВК)

Том 3.8. Отопление (шифр: 279/12/2024-ОВ)

Том 3.9. Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 279/12/2024-СПС.СОУЭ)

Том 3.10. Система охранной сигнализации (шифр: 279/12/2024-ОС)

Том 3.11. Система видеонаблюдения (шифр: 279/12/2024-СВН)

Том 3.12. Сети связи (шифр: 279/12/2024-СС)

Том 3.13. Проект организации реставрации (шифр: 109/07/2024-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.05.2024 №05–05/24–33 (Приложение №5);

- задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45 (Приложение №5);

- копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-177 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный дом с домовой церковью», расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны данных объектов культурного наследия» (Приложение №1);

- копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-176 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, и установлении границ его территории» (Приложение №2);

- копия технического паспорта на здание (нежилое здание, Форельная башня), по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара, д. б/н, от 11.01.2017 с кадастровым номером: 47:22:0704001:61 (Приложение №3);

- копия акта №05–23/25–19 от 30.07.2025 приемки выполненных работ по сохранению культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №8);

- проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.

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

1) На момент начала проектирования в 2024 году объект был включен в список выявленных объектов культурного наследия. В 2026 году объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)». В 2026 году также было уточнено наименование объекта культурного наследия, в состав которого была включена «Башня «Форель» (винокуренный завод)». В этой связи было получено новое задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Таким образом, к моменту начала проведения государственной историко-культурной экспертизы рассматриваемая документация была разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а.

Разделы 1 и 2 рассматриваемой документации были выполнены в 2024–2025 годах, проектные решения (раздел 3) выполнены в 2026 году.

2) На момент начала проектирования объект находился в аварийном состоянии, в связи с чем была выполнена документация для противоаварийных и консервационных мероприятий. Противоаварийные работы были выполнены в 2025 году и приняты комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 30.07.2025 (Приложение №8). Том документации Том 1.3. Противоаварийные и консервационные мероприятия (шифр: 109/07/2024-ПАМ) в рамках настоящей экспертизы не рассматривался.

3) Ввиду того, что в процессе проектирования были выполнены противоаварийные работы, в составе документации выполнены два технических отчета о состоянии конструкций здания (по состоянию на 2024 и на 2026 годы).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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 25.04.2024 № 530, Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-оз «О

государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

• Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

• Выполнены историко-архивные и библиографические исследования. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области, фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). Были проанализированы опубликованные материалы, литература по истории Ленинградской области, картографический материал. На предмет выявления изображений и фотографий здания так же были просмотрены фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), коллекции открыток в отделе эстампов Российской национальной библиотеки (РНБ), материалы из коллекций музеев Российской Федерации, представленные на сайте Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации https://goskatalog.ru, а также материалы, представленные на сайтах https://pastvu.com, http://www.etomesto.ru/. По результатам историко-архивных и библиографических изысканий составлена историческая справка и альбом иконографии (Приложение № 6).

• Проведен визуальный осмотр объектов, выполнена фотофиксация, разработана схема с указанием точек съемки.

• Произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

• Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода настоящей экспертизы.

• При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертом самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Общие сведения об объекте

Объект культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась

земледельческая колония», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-177 (Приложение №1).

Ранее, с 1990 года объект был включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании акта регистрации вновь выявленных объектов Волосовского района, представляющих историческую ценность от 26.09.1990 №2–3 и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01–03/15–63.

Объект культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)» располагается в границех территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», утвержденной приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-176 (Приложение № 2). Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01–03/26–177 (Приложение № 1).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)» не утверждено.

Здание находится в собственности Ленинградской области, передано в оперативное управление ГБУК ЛО «Музейное агентство» (Приложение №4).

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Извара — деревня в Рабитицком сельском поселении Волосовского района Ленинградской области, бывший административный центр Изварского сельского поселения. В деревне располагается усадьба, где жил Николая Константиновича Рериха. Усадьба включает в себя постройки XVIII — начала XX веков, старинный парк, родниковые озера.

Первое упоминание населенного пункта на месте Извары относится к 1500 году как владельческая деревня Взвар, в составе Покровского Озеретцкого погоста Копорского уезда.

История создания усадебного комплекса прослеживается с начала XVIII века. Первое упоминание об усадьбе (Мыза Изварская) есть в описных книгах по Ингерманландии 1711 года: *«мыза Изварская в верховье речки Изварки, а в ней двор мызнина впусто... да к той мызе озеро Изварское... Всего: мыза да в ней 7 деревень, да 7 пустошей, да два озера. В них – 11 дворов крестьянских, 8 дворов латышских, 6 дворов бобыльских, 7 дворов пустых»*[1].

После возвращения Ингерманландии в состав России и основания Петербурга Петр I раздает земли вокруг будущей столицы своим сподвижникам и приближенным. В 1712 году мыза была пожалована М. Б. Шереметеву, сыну фельдмаршала Б. П. Шереметева, находившегося в это время в плену у турецкого султана и скончавшегося

[1] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. №437–15. Проект охранных зон. Бывшая усадьба Н. К. Рериха в пос. Извара Волосовского района Ленинградской области. Том I. Историко-архивные и натурные исследования. Охранные зоны. Ленинградский филиал проектного института «Спецпроектреставрация». Л. 1984 г.

от болезней по дороге из плена домой в 1714 году. Вряд ли он лично посещал свои новые владения. После смерти М. Б. Шереметева усадьба была продана его ближайшей родственницей Екатериной Салтыковой камер-юнкеру К. Е. Сиверсу. По другим архивным источникам следует, что сын М. Б. Шереметева — А. М. Шереметев, в 1731 году заложил поместье и какое-то время изварская мыза принадлежала графу Воронцову. В 1750 году усадьбу приобрели лифляндские бароны Вульфы[2].

Предположительно в середине XVIII века неким местным умельцем был построен усадебный дом. Это было одноэтажное каменное прямоугольное в плане здание с большим подвальным помещением. Углы его были обработаны рустом. Результаты расчистки стен дома показали, что интерьеры его имели характерную для XVIII века декоративную роспись в серовато-зеленых тонах, а фасад первоначально был окрашен в желтый цвет[3].

По купчей 1785 года поместье перешло жене полковника Анне Ивановне Логиновой. Она приобрела его за 50 тыс. руб. серебром *«с господским домом каменным, с винокуренным и кирпичным заводами, с мельницами мушною и пилною, с хоромным и подворным и огуменным строением и со всякими крестьянскими пожитками»*, а также с шестью деревнями — Заполье, Леможи, Озертицы, Малочерново, Верести и Сосново. Тогда же были построены у дороги каменные хозяйственные постройки, скотный двор, конюшни, амбар, а на берегу озера появилась молочня и мельница. Господский дом располагался к северу от строений.

С 1808 года землями Извары владела А. И. Логинова[4] — Е. И. Раевская (супруга Дмитровского уездного предводителя дворянства М. Н. Раевского), с 1836 года внук Е. И. Раевской — М. Ф. Хитрово[5].

В 1855 году Извара была продана за 73 тысяч рублей серебром поручику лейб-гвардии Преображенского полка К. П. Веймарну: *«со всеми господскими и крестьянскими строениями и хозяйственными заведениями»* с принадлежащею землею.[6]

К. П. Веймарн произвел переустройство усадебного комплекса. Все деревянные строения были снесены, на месте старого был возведен двухэтажный каменный дом с деревянными пристройками[7].

Строительными материалами для служб являлись отесанные валуны и плиты. В этот период также был расширен сад. Веймарн владел имением в течение 17 лет.

Рерихи купили имение Извара в 1872 году и владели им до 1900 года. Отец — Константин Федорович был известным нотариусом. Мать художника, Мария Васильевна, урожденная Калашникова. Древний род их идет из Скандинавии. Фамилия Рерих на древнем скандинавском языке означает — «богатый славой»[8] Двадцать шесть лет жизни Н. К. Рериха связаны с этим поместьем.

---

[2] ЦГАНТД СПб. Ф. 505. ОП. 3-9. Д. 44. Л. 7. Концепция развития. Пояснительная записка, графические материалы, фотофиксация. Культурный центр и мемориальная усадьба Н. К. Рериха. Ленинградская обл., Волосовский р-н, п. Извара. 2007 г. 89 л.

[3] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 32. Л. 10. Проект реставрации усадебного дома Рериха Н. К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а) Том 1. Материалы историко-архивных и библиографических исследований. 1974 г. 52 л.

[4] Как владелица Извар А. И. Логинова упоминается и в документах 1836 года: ГТР. Ф.44, № 1861, л. 1.

[5] РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 1306. Л. 14. Веймарн К. П. Царскосельского уезда в с. Верести и Сосново.1869 Копия с купчей крепости на усадьбу Извара 1855 г.

[6] РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 1306. Л. 1-15. Веймарн К. П. Царскосельского уезда в с. Верести и Сосново.1869 г. Копия с купчей крепости 1855 г.

[7] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. № 437–15.

[8] Волосовский край: учебное пособие по краеведению / Сост.: Демина Л. А., Ишутова Л. А. и др. [Б. м.]. 2001. С. 83.

В купчей среди построек самой мызы указаны *«жилые дома, нежилые строения, водяная и ветряная мельницы, рыбные ловли, винокуренный завод»*[9].

М. В. Рерих застраховала имение в «Северном обществе» от огня: В страховом полисе от 18 мая 1873 года, хранящемся в рукописном фонде ГТГ, числится 26 построек, из них 7 каменных:

А — господский дом каменный, крытый железом; Б — молочная деревянная, крытая деревом; В — амбар деревянный, крытый деревом; Г — скотный двор — каменный, крытый соломой; Д — птичий двор деревянный, крытый деревом; Е — телятник деревянный, крытый деревом; Ж — винокуренный завод каменный, крытый деревом с внутренним устройством; З — кузница каменная, крытая деревом; У — сарай деревянный, крытый деревом; М — скотный двор каменный, крытый соломой; К — экипажный сарай смешанный, крытый соломой; Л — конторский дом смешанный, крытый деревом; М — ледник деревянный, крытый деревом; Н — гумно каменное, крытое соломой, с конным двором, О — навес деревянный, крытый деревом; П— рига каменная, крытая деревом; Р — сенной сарай деревянный, крытый деревом; С — водяная мельница смешанная, крытая деревом; Т — хлебный сарай деревянный, крытый деревом; У — харчевня деревянная, крытая деревом; Ф — конюшня и сарай деревянные, крытые деревом; Х — навес деревянный, крытый деревом, забор деревянный; Ч — ветряная мельница деревянная, крытая деревом; Ш — дом мельника и сарай деревянные, крытые деревом[10].

На рубеже XIX–XX веков в усадьбе помимо господского дома имелись два амбара (один XVIII, а другой XIX века), конюшня, оранжереи, баня, 2 кузницы, каретный сарай, скотный двор, молочный домик, дом управляющего имением, домики кучера, садовника, лесника и дворника. Кроме того, существовали различные парковые беседки и прочие сооружения малых форм, аллеи и дорожки прорезали территорию парка. Поодаль располагались пахотные земли и пасечное хозяйство. Несмотря на то, что постройки создавались не одновременно, оставалось ощущение, что все постройки комплекса выполнены в едином стиле. Во многом это впечатление вызвано особым характерным для данной местности строительным приемом — использование для многих сооружений в качестве кладки больших валунов, скрепленных известковым раствором[11].

Хозяйство изварской мызы стало предметом особых забот отца художника К. Ф. Рериха. Им было начато устройство специального рыбного завода «Башня форелей» (помещение завода), садки, плотины на пруду для разведения форелей, о которых неоднократно есть упоминание как в «Листах дневника» К. Н. Рериха, так и в монографиях о художнике.

После смерти мужа летом 1900 года М. В. Рерих продала усадьбу почетному гражданину А. П. Вернандеру.

При Верландере усадебный дом был перестроен, перестройка не коснулась каменной части, была надстроена высокая деревянная башня с шатровым завершением. Верландер увлекался также разведением форели и на территории усадьбы в это время появилась **трехэтажная каменная «Башня форелей»,** возможно перестроенная из ранее

[9] ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 8. Д. 143. Л. 79-80. 1889 г.
[10] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. № 437–15.
[11] ЦГАНТД СПб. Ф. 505. ОП. 3–9. Д. 44. Л. 9. Концепция развития. Пояснительная записка, графические материалы, фотофиксация. Культурный центр и мемориальная усадьба Н. К. Рериха. Ленинградская обл., Волосовский р-н, п. Извара. 2007 г. 89 л.

существующего сооружения, были также перестроены некоторые хозяйственные постройки[12].

Башня Форель на момент строительства представляла из себя 3-х этажное каменное строение, по фундаменту 5 саж. х 2 с.2 с четв. аршина. Первые 2 этажа из дикого камня с футировкой кирпичом. Крыша покрыта оцинкованным железом. Первый этаж – естественный холодильник, температура воды у ключей почти постоянная 4 градуса. На втором этаже – выростные аппараты калифорнийской системы (всего 18) при 6 кранах по числу каскадных аппаратов. В левой стороне бетонный бак с тремя отсеками, разделенными сеткой. Там находятся мальки, выпущенные из аппаратов и ждущих выпуска в выростные пруды. Третий этаж занят выростными аппаратами системы проф. Коста (всего 14), расположенных на уступчатых этажерках. Завод освещается эл. лампочками накаливания. Отопление изразцовыми печками.

Имеются естественные и искусственные пруды и садки. Прудки разделены на отсеки и покрыты металлической сеткой от диких уток. По берегам паркового пруда растут старинные ивы и березы, а у нагульных прудов — мелкий бредняк и березняк. На южном болотистом берегу нагульных прудов — хвойный лесок. Температура воды в реке — 6–9 градусов (летом до 13). Иловатое дно содержит много корма. Для увеличения содержания кислорода в прудах посажены водоросли, дно обложено дерном.

Основным продуктом рыбзавода являлась форель — свирская и радужная американская.

Выпуск мальков в пруды и притоки реки в течение мая, там держат до октября, затем переводят в просторные прудки (еще один год или чуть более), позднее – в нагульные пруды (на 3–4 года) и только после этого поступают в продажу[13].

Из архивных источников следует, что в этот период усадьба была реконструирована, однако большинство старых сооружений, перечисленных в страховом полисе М. В. Рерих за 1873 год, сохранились. Отсутствовали лишь водяная и ветряная мельницы и винокуренный завод. Реконструкция коснулась не только хозяйственных построек, ею был затронут и парк.

В целом, усадьба в Изваре представляла собой традиционный для дворянских усадеб комплекс, включающий в себя жилые, хозяйственные и парковые зоны[14].

Имение «Извара» после 1901 года какое-то время принадлежало землевладельцу Богданову.

В 1914-1916 годах в Изваре было осуществлено строительство комплекса зданий земледельческой колонии по проекту архитектора А. А. Яковлева.

Генеральным планом земледельческой колонии предусматривалось размещение всех построек на бывших пахотных землях. На всей территории предполагалось создание сложной регулярной системы дорожек, создание куртин, рабаток, газонов и цветников.

Осенью 1916 года состоялся переезд воспитанников и педагогов колонии со станции Ржевка под Санкт-Петербургом в Извару. Руководил колонией талантливый педагог, профессор М. П. Беклешов. В бывшем усадебном господском доме поселилась семья

---

[12] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. № 437–15.

[13] Песков К. Н. Очерк развития рыбоводного хозяйства в имении Извара А. П. Верландера, Сосницкой волости, Царскосельского уезда, С.-Петербургской губернии. // Вестник Рыбопромышленности. Санкт-Петербург: Имп. Российское общество рыбоводства и рыболовства, 1909. № 1. С. 33–41.

[14] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 30. Проект реставрации парка Усадьбы Рериха Н.К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а, лит. Г) Том 2. Фотофиксация (фотокопии архивных материалов и натурная фотосъемка 1972 г.). 1973 г.77 л. Илл. 16.

управляющего колонией. Девизом колонии стали слова Виктора Гюго: «Кто открывает школу – тот закрывает тюрьму».

После Октябрьской революции 1917 года колония для малолетних преступников перешла в трудовую школу первой степени при третьей сельскохозяйственной колонии[15].

Здания были приняты полуразрушенными — частично без окон, дверей, с разрушенными печами, ремонт построек почти не производился, а начатый не закончен. Техническое состояние было таково, что без предварительного капитального ремонта использование не предоставлялось возможным. С 1923 по 1925 год колония занималась капитальным, средним и текущим ремонтом построек.

В 1927 году заведующий Колонией Воронцов на заседании Волисполкома докладывал о том, что в зданиях произведен ремонт водопроводной системы, увеличена жилая площадь, выстроено пожарное депо. Есть лавка. Работают мельница, лесопильный, кирпичный и известковый заводы. Проведена железнодорожная ветка. Весной планируется электрификация[16].

Состояние построек зафиксировано в докладе того времени (т. Кузнецова):

«*Завод рыбоводный в настоящее время заброшен. Выводилась икра еще осенью, но результатов, по-видимому, ожидать нельзя. При правильной постановке дела можно бы в большем масштабе разводить рыбу при не разрушенном, и хорошо обставленном рыбоводческом заводе и имеющихся прудах, не замерзающих зимой»*[17].

С 1919 года в главном доме усадьбы расположился Сосницкий волостной исполком и совхоз «Извары».

В архивных документах 1920 года, в обращении в сельскохозяйственный отдел Севупснаб временно заведующей совхозом «Извары» В. Н. Курносовой, отражено состояние всего имения и зафиксировано состояние Форелевой башни. Относительно башни указано: *«В рыбоводном здании украдены все краны при выводных аппаратах, у них же пробиты стеклянные трубы, на которые кладется икра, украдены и части труб. Уничтожены заграждающие сетки, для изоляции прудов друг от друга и от реки»*[18]. Общее состояние здания считалось удовлетворительным, поскольку в другом акте указано, что все производственные здания, среди которых указан и рыбный завод, требовали некоторого ремонта и могли снова функционировать[19].

В сентябре 1922 года составлена опись инвентаря Форелевой башни, где среди прочего указаны три цементных бака, три печи — изразцовая, кирпичная и из цветного изразца, железный желоб с трубками и трубопровод по всей башне[20]. В декабре того же года в актах осмотра указана деревянная пристройка к башне[21].

---

[15] ЦГА СПб. Ф. Р-6747. Оп. 2. Д. 726. счетная ведомость школы 1-ой ступени Ленинградской губернии Сосницкой волости сел. Извара. 1926 г.

[16] ЦГА СПб. Фонд Р-6870. Опись 1. Дело 499. Акты обследовании охраной труда 3-й сельскохозяйственной колонии ст. Извары. 1926. 18.08.1926–12.08.1927. 16 л.

[17] Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Н.К. Рериха», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара. ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы». — г. Видное, 2015 г. С. 12-13.

[18] ЦГА СПб. Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 470. Л. 176-176об.

[19] ЦГА СПб. Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 474. Л. 35.

[20] ЦГА СПб. Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 474. Л. 35.

[21] Там же. Л. 23 об.

В 1930-е годы в зданиях комплекса была размещена исправительно-трудовая колония (ИТК-12). В годы Великой Отечественной войны колония была эвакуирована в Вологду.

Во время немецкой оккупации Извары на территории колонии размещался лагерь военнопленных, а в здании известкового завода, входящего когда-то в состав колонии, находился крематорий. В усадебном доме Рерихов у немцев располагался штаб. Жили они в домах, которые находились на территории нынешней школы и в доме на территории парка.

После Великой Отечественной войны 1941–1945 годов в усадьбе продолжала располагаться ИТК-12, которая в 1953 году в связи с амнистией от Президиума Верховного Совета СССР и в соответствии с указанием ГУЛАГа была ликвидирована.

В 1956 году на смену колонии пришел совхоз «Ударник»[22], помещения использовались в соответствии с производственными и коммунальными нуждами. После закрытия исправительно-трудовой колонии здесь располагалась Изварская школа, столярная мастерская, дом культуры.

В 1973 году, в связи со столетием со дня рождения Н. К. Рериха (9 октября 1974 г.), по распоряжению Леноблисполкома начались работы по восстановлению и благоустройству усадьбы. Проект реставрации был разработан институтом Ленжилпроект (автор проекта А. Э. Экк). Реставрационные работы предполагалось провести в 1973–1974 годах в две очереди: сначала усадебный дом, затем хозяйственные постройки и парк. Но проект не был осуществлен в полном объеме, были проведены реставрационные работы только главного усадебного дома, которые были закончены в 1978 году и были выполнены недоброкачественно[23].

После того как бывшему усадебному дому вернули первоначальный облик, его заняли: сельсовет, детская художественная школа и библиотека.

Ленинградским филиалом проектного института «Спецпроектреставрация» в 1982 году были выполнены архивно-научные исследования по состоянию материалов и конструкций хозяйственных построек усадьбы Н. К. Рериха[24].

В 1984 году по заказу Управления культуры Леноблисполкома Ленинградским филиалом проектного института «Спецпроектреставрация» был разработан проект Охранных зон бывшей усадьбы Н. К. Рериха. Решением Леноблисполкома № 407 от 30 сентября 1985 года установлены границы зон охраны усадьбы[25].

---

[22] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 32. Проект реставрации усадебного дома Рериха Н. К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а) Том 1. Материалы историко-архивных и библиографических исследований. 1974 г. 52 л.

[23] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. № 437–15; ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 34. Проект реставрации усадебного дома Рериха Н.К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а) Том 3. Проектное задание. Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а (Усадьба Рериха Н.К.).

[24] Архив Комитета по культуре Ленинградской области. Ар. № 437–1. Обследование состояния деревянных конструкций амбара в б. усадьбе Рериха. Ленинградский филиал проектного института «Спецпроектреставрация». Л. 1982 г.; ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 40. Отчет по обследованию состояния деревянных конструкций амбара в Усадьбе Рериха Н.К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а). 1982 г. 11 л.

[25] Паспорт памятника истории и культуры СССР. Усадьба Извара, в которой жил и работал Н. К. Рерих, русский художник, археолог, путешественник, общественный деятель. Дата составления паспорта 14.04.1987 г. Составитель Сатаров В. А.; ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 41.

Проект реставрации Усадьбы Рериха Н.К. (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а) Раздел 1. Проект охранных зон Том 1. Историко-архивные и натурные исследования. Охранные зоны (текстовая часть) 1984 г. 72 л.; Д. 42. Охранные зоны (графическая часть). 4 л.

В 1991–1993 годах институтом «Спецпроекрестарация» были проведены научно-исследовательские работы по усадебному комплексу Н. К. Рериха, выполнены предварительные работы с фотофиксацией окрестностей Извары и описанием современного состояния. Составлены историко-градостроительная справка и историко-культурный план на усадебный комплекс и вновь выявленные памятники истории и культуры на прилегающих территориях[26]. Выполнены предпроектные работы на «Дом управляющего», конюшни и Форельной башни.

В научно-проектной документации «Усадебный комплекс Н. К. Рериха и вновь выявленные памятники на прилегающей территории», выполненной «Спецпроектреставрацией» в 1991 году, присутствует чертеж западного фасада и северного торца, а также план 1-го этажа Форелевой башни. Согласно документации, Форелевая башня построена в середине XIX века, надстроена в нач. XX века, в 1991 году находилась в удовлетворительном состоянии. По проекту предлагалось провести частичный реставрационный ремонт с дальнейшим приспособлением под нужды музея. Также отмечено, что на 1 этаже совхоз хранил молоко, а 2 и 3 этажи не использовались[27].

Небольшая деревянная постройка с южного торца утрачена после 1922 года, вероятно, до или во время войны. На фотографиях с 1973 года на этом месте расположен деревянный хозяйственный сарай.

В период бытования до 1973 года утрачены водосточные трубы главного фасада. Предположительно к 1973 году уже существовал небольшой деревянный навес над левой дверью, к 1981 году он стал полноценным деревянным тамбуром. На иконографических материалах 1989 года пристройка уже отсутствует.

В период с 1984 по 2010-е годы первый этаж фасада Форелевой башни был оштукатурен и окрашен в белый цвет. В 1990-е годы на крыше, со стороны северного торца, была сломана дымоходная труба. Последний раз, в сохранившемся виде, она фиксируется в 1990 году[28].

Форелевая башня за время своего существования практически не перестраивалась и дошла до нашего времени в первоначальном виде. Сохранились исторические общие объемы, внешняя отделка фасада натуральным камнем, венчающий карниз, исторические оконные и дверные проемы, стропильная система крыши. В интерьере сохранились деревянная лестница, желоба в бетонном полу, дымоходные трубы и бетонный бак в мансарде.

Утрачены исторические обивка крыши, водосточные трубы, столярные заполнения оконных и дверных проемов (за исключением нескольких фрагментов оконных рам), утрачена дымоходная труба на крыше с северного торца. Полностью утрачена деревянная пристройка со стороны озера. Исторические интерьеры не сохранились. Утрачено оборудование рыбного хозяйства, трубы, баки и изразцовые печи.

В настоящее время Форелевая башня находится в неудовлетворительном состоянии и не используется.

10.3. Описание объекта

---

[26] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 318. Дело 57. Научно-проектная документация на Усадебный комплекс Рериха Н. К. и вновь выявленные памятники истории и культуры на прилегающих территориях (Ленинградская обл., Волосовский р-н., Извара д., 15а) Том 3. Проект охранных зон памятников. 1991 г. 25 л.
[27] Научно-проектная документация. НА МУРИ. Т. II. Кн. I. Л.: «Спецрпроектреставрация», 1991.
[28] По свидетельствам сотрудников Музея-усадьбы Н. К. Рериха

Форелевая башня – здание производственного назначения, расположено на территории усадьбы, в юго-западной части, на возвышенности, на берегу озера.

Прямоугольное в плане, каменное строение башни расположено на склоне холма. Здание трехэтажное. Первый и второй этажи сложены из валунов, оконные проемы, углы здания и третий этаж – кирпичом.

Западный фасад на три световые оси, восточный имеет один проем в уровне первого этажа и по два в уровне второго и третьего этажей. Все проемы башни зашиты щитами, доступа внутрь здания нет. Проемы имеют клинчатые перемычки. Южный торцевой фасад без проемов, северный торцевой фасад имеет один проем в уровне первого этажа.

Горизонтальное деление фасадов выполнено междуэтажными тягами, завершены фасады профилированным карнизом на сухариках.

Крыша двускатная, покрыта кровельным железом.

В здании имеется два входа. Дверной проем, расположенный слева на западном фасаде, ведет в объем лестничной клетки, связывающей все этажи здания. Лестница двухмаршевая, деревянная. Дверной проем, расположенный справа на западном фасаде, ведет в объем первого этажа, с другими помещениями башни не связан.

На объекте были проведены противоаварийные работы.

10.4 Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, разработана ООО «ПетербургРеставрация» (лицензия № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г.) в 2024-2026 годах с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта на основании задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45 (Приложение №5).

Результаты предварительных работ представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы,*** который содержит 3 тома.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 109/07/24-ИРД) содержит необходимые исходные данные, включая копию задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, копию распоряжения об утверждении границ территории объекта культурного наследия, а также 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 (составлен 22.07.2024) (далее – Акт определения влияния).

Согласно Акту определения влияния предполагаются к выполнению ремонт, реставрация и приспособление, с учетом выполненных первоочередных противоаварийных мероприятий включая следующие виды работ:

1. Реставрация кладки цоколя и стен из колотого гранита;
2. Реставрация кирпичной кладки (гладкая поверхность);
3. Реставрация профилированной кирпичной кладки (карнизы);

4. Восстановление кирпичной дымовой трубы;

5. Устройство кровельного покрытия;

6. Устройство настенного желоба;

7. Реставрация декоративных кобылок;

8. Восстановление водосточных труб;

9. Реставрация исторических ухватов водосточных труб;

10. Устройство линейных окрытий, окрытий фронтонов, кровельных и дымовых труб;

11. Реставрация слухового окна;

12. Локальная отделка поверхности кирпичной кладки в интерьерах;

13. Реставрация кирпичной кладки дымовой трубы Дт-1 в границах чердака;

14. Ремонт бетонных баков;

15. Реставрация/восстановления бетонных полов;

16. Реставрация и отделка бетонных потолков;

17. Реставрация/восстановления подоконных плит;

18. Восстановление оконных заполнений с фурнитурой;

19. Восстановление дверных заполнений с фурнитурой;

20. Устройство лестницы в осях 1–2/Б-В;

21. Устройство покрытия площадок и ступеней, ограждения проектируемой лестницы;

22. Устройство монолитной плиты Пм1 в осях 1-2/Б-В;

23. Замена участков перекрытий над первым и вторым этажами в осях 1–2/А-Б;

24. Усиление чердачного перекрытия;

25. Укрепление фундаментов железобетонными обоймами;

26. Ремонт кирпичной кладки стен;

27. Усиление оконных и дверных проемов;

28. Ремонт стропильной системы;

29. Устройство перекрытия на отметке -2.640 в осях 1–2/Б-В с использованием в качестве покрытия прессованного решетчатого настила с покрытием горячим цинком и с защитой от скольжения;

30. Установка распределительного щита ВРУ;

31. Установка аварийного освещения;

32. Установка рабочего освещения;

33. Установка розеток и выключателей;

34. Прокладка водопровода для экспозиции;

35. Установка накопительной емкости для музейной экспозиции;

36. Восстановление внутренней гидроизоляции водонапорных баков;

37. Монтаж систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

38. Монтаж системы охранной сигнализации;

39. Монтаж системы наружного и внутреннего видеонаблюдения;

40. Монтаж сетей связи;

41. Локальное понижение уровня земли вокруг здания с устройством водоотводного лотка;

42. Устройство набивного покрытия для подхода к зданию со ступенями;

43. Устройство скрытой отмостки;

44. Восстановление газона после проведения работ.

При проведении указанных работ:

- 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 определения влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония».

По результатам оценки выводов Акта определения 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 рассматриваемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса 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.

Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 109/07/2024-ФФ) содержит альбом фотофиксации объекта культурного наследия до начала работ. Фотофиксация выполнена в необходимом объеме.

Результаты комплексных научных исследований представлены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования,*** который содержит шесть томов.

Том 2.1. Историческая справка (шифр: 109/07/2024-ИС) содержит текстовую и графическую части. В томе представлены результаты историко-библиографических исследований.

В процессе исследования изучены фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД

СПб), Ленинградского областного государственного архива в г. Выборге (ЛОГАВ) и архива Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (Архив КСКН ЛО).

Архивных дел, напрямую раскрывающих историю Форелевой башни, не обнаружено. В делопроизводственной документации, как в дореволюционной, так и советской, башни касаются лишь косвенно, чаще упоминая ее в списке строений Изварского имения. Делопроизводственная документация дореволюционного периода представлена в архивах РГИА и ЦГИА СПб, советского – в ЦГА СПБ и ЛОГАВ.

Исследования выполнены в необходимом объеме и достаточном для принятия решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Том 2.2. Обмерные чертежи (шифр: 109/07/2024-ОЧ) содержит текстовую и графические части. Обмерная фиксация объекта культурного наследия произведена комбинацией нескольких методов:

- традиционным (ручным) методом (для обмеров отдельных конструкций и их элементов);
- лазерными сканирующими системами.

Том содержит необходимый комплект обмерных чертежей объекта культурного наследия, достаточный для разработки проектных решений.

Том 2.3.1. Отчет о техническом состоянии конструкций здания (шифр: 109/07/2024-ТО)

Обследуемое здание трёхэтажное, без подвала. Несущими являются продольные стены.

Фундамент ленточный, мелкого заложения, из колотого гранитного бута. Кладка ровная, пустоты заполнены бутом более мелкой фракции, шовное заполнение практически отсутствует.

По наружной части здания было выполнено два шурфа и один зондаж в месте расположения демонтированной пристройки. При выполнении шурфов происходило интенсивное заполнение водой. Горизонтальная гидроизоляция по обрезу фундамента и вертикальная отсутствуют. Уровень воды расположен на 0,40–0,50м ниже дневной поверхности. При визуальном осмотре фиксируются значительные нарушения целостности кладки фундамента.

Трещины в стенах – вертикальные, что говорит о том, что они, скорее всего, не связаны с неравномерными осадками основания.

По имеющимся данным, на первом этаже здания расположены ключи, вода которых использовалась ранее для технологических процессов на вышележащих этажах здания. Вода постоянно просачивалась через тело фундамента в расположенный поблизости водоём, вымывая раствор из швов и нарушая тем самым его целостность. Образовавшиеся полости внутри фундамента заполнялись водой, которая, учитывая высокий уровень её положения, при наступлении отрицательных температур частично замерзала. То же происходило и с близлежащим грунтом. Такое явление морозным пучением – увеличение объёма влажного грунта из-за его промерзания. Кроме замерзания воды в швах, грунт, расположенный вокруг фундамента, примерзает к его стенкам и выступам, что при замерзании способствует появлению напряжений, действующих вдоль стенок, «раздвигая» уже нарушенные участки.

После замерзания, при наступлении положительных температур, поверженные воздействию пучинистых явлений элементы, уже не имеют возможности вернуться в первоначальное положение, накапливая таким образом полученные дефекты и вызывая

дальнейший рост раскрытия трещин, переходящих из фундамента в стены здания. Этим, скорее всего, объясняется большее раскрытие трещин именно внизу стен, по обрезу фундамента.

По внешним признакам, в соответствии с СП 454.1325800.2019, таблица 5.3 (п.п.1 и 5), для фундаментов из отдельных блоков и камней, выявленное отсутствие его целостности свидетельствует об аварийном состоянии.

Перекрытия в здании одинаковые по конструкции (своды Монье) – между стальными балками Германского сортамента выполнено бетонное заполнение. В местах, где опора балок попадает на оконные проёмы, установлены распределительные стальные балки.

Для определения геометрических размеров перекрытий были выполнены зондажи.

По изначальному назначению здания, помещения на этажах являлись «мокрыми», для удаления воды с поверхности перекрытий была выполнена разуклонка с водоотводящими канавками. По канавкам вода поступала в трубы, которые отводили её на первый этаж, где находились ключи (родники). В этой связи стальные балки подвергалась интенсивному воздействию влаги. При выполнении зондажей междуэтажных перекрытий, зафиксирована значительная коррозия в их верхней части, вплоть до полной утраты верхней полки двутавра.

Выполненные поверочные расчёты указывают на то, что все перекрытия не отвечают условию прочности.

Техническое состояние перекрытий следует признать аварийным – п. 3.1 ГОСТ 31937–2024.

Стены первого и второго этажей здания бутовые, с кирпичной кладкой в местах расположения оконных и дверных проёмов, а также по углам здания. Третий этаж выполнен из кирпича. Кирпич красный, полнотелый, кладка выполнена на известково-песчаном растворе.

Стены здания по осям 1 и 2 имеют значительные трещины, с раскрытием до 20-30мм в нижней части, с постепенным уменьшением раскрытия на верхних этажах. Трещины сквозные, вертикальные, проходят по местам расположения оконных и дверных проёмов. Торцевые стены, расположенные по буквенным осям А и В, видимых трещин не имеют.

Трещина, расположенная в осях 1/А, распространяется по всей высоте здания, в уровне первого этажа раскрытие составляет 25-30мм, в подоконной части оконных проёмов, в местах отсутствия отливов, наблюдается вымывание шовного раствора.

По углу здания – оси 1/А - наблюдается нарушение кирпича в уровне цоколя (возможно, от механического воздействия), с вымыванием шовного раствора.

В центральной части фасада располагается трещина с максимальным раскрытием до 25мм. Трещина идёт от обреза фундамента, пересекая цокольную часть и вышележащие оконные проёмы.

Возможной причиной образования трещин в стенах являются перемещения, возникающие в фундаментах, направленные вдоль осей 1 и 2. Силы сцепление кладки стен с кладкой фундамента в контактной зоне высокие, но снижаются по мере удаления от обреза фундамента. Таким образом раскрытие трещин по высоте несколько уменьшается. Перемещения массива стен в продольном направлении, оказывает воздействие на поперечные стены, вызывая возникновения в них горизонтальных «изломов», фиксируемых со стороны помещений.

Вместе с тем целостность кладки (без учёта частичного местного вымывания раствора из швов на глубину до 20–30 мм) между вертикальными трещинами сохраняется, обеспечивая восприятие стенами вертикальных нагрузок.

Техническое состояние стен может быть оценено, как ограниченно работоспособное (ГОСТ 31937–2024, п. 3.18).

Лестница в осях В-Б здании располагается деревянная лестница, ведущая с первого этажа на чердак. Ступени лестницы уложены по деревянным косоурам, в разных пролётах сечения деревянных элементов различные. Ограждение лестницы деревянное, из бруска. Лестничные площадки – деревянные, по деревянным балкам. Конструкция лестницы не является исторической.

Конструкцию лестницы можно признать работоспособной (по ГОСТ 31937–2024, п. 3.21)

Стропильная система кровли деревянная. Кровельное окрытие - из оцинкованного металлического листа, соединённого в фалец, уложено по деревянной обрешётке. Обрешётка выполнена из доски. Несущие элементы кровли на данном участке представлены наслонными стропилами с затяжками в верхней трети. В нижней части стропила врезаны в мауэрлат. Стропила примыкают к кирпичным фронтонам, по оси Б расположена брандмауэрная стена.

По результатам расчётов и визуального осмотра техническое состояние стропильной системы оценивается, как ограниченно работоспособное (ГОСТ 31937–2024, п.3.18). Кровельное окрытие следует признать неудовлетворительным.

Том 2.3.2. Отчет о техническом состоянии конструкций здания (2026) (шифр: 109/07/2024-2026-ТО)

По результатам обследования определены характеристики строительных конструкций и их дефекты. На момент обследования на объекте выполнены противоаварийные мероприятия для стабилизации дефектов на памятнике.

Фундамент под здание ленточный, мелкого заложения, из колотого гранитного бута. Кладка ровная, пустоты заполнены бутом более мелкой фракции, шовное заполнение практически отсутствует. Горизонтальная гидроизоляция по обрезу фундамента и вертикальная отсутствуют

На момент текущего обследования при визуальном осмотре фундамента с внутренней стороны здания также фиксируется высокий уровень воды, нарушения целостности тела фундамента, связанные с отсутствием заполнения швов кладки.

При проведении сравнительного анализа с результатами обследования 2024 года серьезного ухудшения состояния не выявлено. По результатам визуального обследования состояние фундаментов может быть оценено, как ограниченно работоспособное по ГОСТ 31937–2024.

Перекрытия в здании одинаковые по конструкции (своды Монье) – между стальными балками Германского сортамента выполнено бетонное заполнение.

При проведении сравнительного анализа с результатами обследования 2024 года ухудшения состояния не выявлено. По результатам визуального обследования состояние перекрытий с учетом проведения противоаварийных мероприятий может быть оценено, как ограниченно работоспособное по ГОСТ 31937–2024.

Стены первого и второго этажей здания бутовые, с кирпичной кладкой в местах расположения оконных и дверных проёмов, а также по углам здания. Третий этаж

выполнен из кирпича. Кирпич красный, полнотелый, кладка выполнена на известково-песчаном растворе.

При проведении сравнительного анализа с результатами обследования 2024 года ухудшения состояния не выявлено. Техническое состояние стен может быть оценено, как ограниченно работоспособное по ГОСТ 31937–2024.

Лестница. В осях В-Б здании располагается деревянная лестница, ведущая с первого этажа на чердак. Ступени лестницы уложены по деревянным косоурам, в разных пролётах сечения деревянных элементов различные. Ограждение лестницы деревянное, из бруска. Лестничные площадки – деревянные, по деревянным балкам.

При проведении сравнительного анализа с результатами обследования 2024 года ухудшения состояния не выявлено. По результатам обследования конструкцию лестницы можно признать работоспособной по ГОСТ 31937–2024.

Стропильная система кровли деревянная. Кровельное окрытие - из оцинкованного металлического листа, соединённого в фалец, уложено по деревянной обрешётке. Обрешётка выполнена из доски. На момент проведения осмотра в рамках проведенных противоаварийных работах выполнена временная кровля поверх существующей. При проведении сравнительного анализа с результатами обследования 2024 года ухудшения состояния не выявлено. По результатам визуального осмотра техническое состояние стропильной системы оценивается, как ограниченно работоспособное по ГОСТ 31937–2024.

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования (шифр: 109/07/24-ИХТИ)

Обследование технического состояния материалов отделки здания показало, что значительная часть отделки находится в неудовлетворительном состоянии, требующем глубокого реставрационного вмешательства. По результатам обследования можно заключить, что причинами появления и развития дефектов являются внешние факторы (атмосферные, геологические и пр.), повлиявшие на конструктивную целостность объекта и отсутствие эксплуатационных и ремонтных мероприятий, в течение длительного периода.

Конструктивная защита здания от внешних атмосферных воздействий, по большей части, функционально не состоятельна. Визуальная оценка состояния кровельного покрытия, системы водосбора и водоотведения подтверждает их неработоспособность. Кроме этого, значительное влияние на конструктивное состояние здания оказывает отсутствие регулярной отмостки, участвующей в водоотведении атмосферных осадков.

Выявлены так же и дефекты деревянных элементов конструкций, связанные с развитием в них биологических агентов, оказывающих значительное и разрушительное влияние на состояние несущих конструкций и деревянной обшивки. Часть деревянных элементов конструкций, в том числе и несущих повреждены до степени полной деструкции.

На отдельных участках поверхностей фасадов и в интерьерах, на поверхностях кладки и штукатурной отделке стен наблюдаются очаги кристаллизации солей. Вынос водорастворимых солей происходит в результате дефектов конструктивной защиты фасадов, провоцирующей избыточное увлажнение конструкций.

На части фасадных поверхностей, а также и на деревянных элементах, выявлены зоны развития микрофлоры. Развитие поверхностных биологических форм, а так же упоминаемые выше, глубокие повреждения, преимущественно имеют развитие на

избыточно увлажняемых конструкциях и поверхностях, как в верхних участках (деревянная отделка фронтона и кобылки), так и на контакте с почвой в нижней части здания.

По фасадам здания какая-либо отделка отсутствует, за исключением южного фасада, где выявлена штукатурная отделка, сохранившаяся от демонтированной деревянной пристройки.

В уровнях второго и третьего этажей наливные полы, имеющие технологические водосточные профилированные канавки. В качестве материала применен цементный литьевой состав с кварцполевошпатовым наполнителем. Поверхности бетона имеют финишную отделку, выполненную специальным цементным составом с мелкодисперсным наполнителем и специфическим модификатором (предположительно силикат калия).

Штукатурная отделка стен во внутренних объемах здания выполнена с применением известковых растворов с наполнителем из кварцполевошпатового наполнителя. В качестве окраски выявлены известковые материалы, а также и заклеенные меловые колера.

Заполнения проемов в значительной степени повреждены, как механически, так и огнем. В качестве исходного материала применена древесина хвойных пород. Общее состояние неудовлетворительное. Решетки в оконных проемах первого этажа разные, выполнены предположительно при поздних ремонтных вмешательствах хозяйственным способом.

Подраздел. Инженерные изыскания

Том 2.5.1. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 109/07/2024-ИГДИ) содержит результаты топографической съемки.

Том 2.5.2. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 109/07/2024-ИГИ) содержит результаты инженерно-геологических изысканий.

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 10,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела - техногенные (t IV) отложения; отложения верхнего звена плейстоценового отдела, представлены, ледниковыми (g III) отложениями; подстилаемые элювиальными (e O2) отложениями и коренными среднеордовикскими (O2) отложениями

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного горизонта подземных вод. Водоносный напорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к элювиальным отложениям (eO2).

В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности (на абс. отметке ~ 107,3 м), с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

Том 2.6. Комплексные научные исследования (шифр: 109/07/2024-КНИ) содержит обобщённую информацию по результатам комплексных научных исследований.

С учётом результатов комплексных научных исследований разработаны проектные решения, представленные в ***Разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления***.

Проектом предусмотрены решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, которые направлены на сохранение ценных элементов памятника, а также на восстановление его эксплуатационных характеристик.

Описание проектных решений представлено в ***томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: 109/07/2024-ПЗ)***.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

Ремонтно-реставрационные работы:

1. Реставрация кладки цоколя из колотого гранита;
2. Реставрация кладки стен из колотого гранита;
3. Реставрация кирпичной кладки стен (гладкая поверхность);
4. Реставрация профилированной кирпичной кладки (карнизы);
5. Реставрация кирпичных лучковых перемычек;
6. Реставрация кирпичной кладки наружных откосов;
7. Реставрация кирпичной кладки фронтонов;
8. Реставрация кирпичной кладки кровельных тумб;
9. Реставрация кирпичной кладки дымовых труб Дт-1, Дт-2 выше уровня кровли;
10. Восстановление дымовой трубы Дт-3;
11. Устройство кровельного покрытия;
12. Устройство настенного желоба;
13. Реставрация декоративных кобылок;
14. Восстановление водосточных труб;
15. Реставрация исторических ухватов водосточных труб;
16. Устройство линейных окрытий;
17. Устройство окрытий фронтонов;
18. Устройство окрытий кровельных труб;
19. Устройство окрытий дымовых труб;
20. Реставрация слухового окна.

Ремонтно-реставрационные работы. Интерьеры:

1. Реставрация кладки стен из колотого гранита;
2. Реставрация кирпичной кладки стен (гладкая поверхность);
3. Реставрация кирпичной кладки лучковых перемычек;
4. Реставрация кирпичной кладки откосов прямолинейных;
5. Реставрация кирпичной кладки откосов криволинейных;
6. Локальная отделка поверхности кирпичной кладки;
7. Реставрация кирпичной кладки дымовой трубы Дт-1 в границах чердака;
8. Ремонт бетонных баков;
9. Реставрация/восстановления бетонных полов;
10. Реставрация и отделка бетонных потолков;
11. Реставрация/восстановления подоконных плит;
12. Реставрационный ремонт исторических инженерных коммуникаций.

Ремонтно-реставрационные работы. Столярные заполнения:

1. Восстановление оконных заполнений;
2. Установка фурнитуры оконных заполнений;
3. Восстановление дверных заполнений;
4. Установка фурнитуры дверных заполнений.

Устройство междуэтажной лестницы:

1. Устройство покрытия площадок и ступеней;
2. Устройство ограждения лестницы.

4.2. Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

Конструктивные решения:

1. Устройство монолитной плиты Пм1 в осях 1-2/Б-В;
2. Устройство лестницы в осях 1-2/Б-В;
3. Замена участков перекрытий над первым и вторым этажами в осях 1–2/А-Б;
4. Усиление чердачного перекрытия;
5. Укрепление фундаментов железобетонными обоймами;
6. Ремонт кирпичной кладки стен;
7. Усиление оконных проемов;
8. Усиление дверных проемов;
9. Ремонт стропильной системы;
10. Устройство перекрытия на отметке -2.640 в осях 1–2/Б-В с использованием в качестве покрытия прессованного решетчатого настила с покрытием горячим цинком и с защитой от скольжения.

4.3 Электрооборудование и освещение

Проектом предусмотрены следующие работы по электрооборудованию и освещению:

Работы по электрооборудованию и освещению:

1. Установка распределительного щита ВРУ;
2. Установка аварийного освещения;
3. Установка рабочего освещения;
4. Установка розеток и выключателей.

4.4 Водопровод и канализация

Проектом предусмотрены следующие работы по водопроводу и канализации:

1. Прокладка труб скрыто в коробе вдоль стен;
2. Прокладка трубопровода по полу от накопительной емкости до стояка в защитном коробе;
3. Установка накопительной емкости для музейной экспозиции;
4. Восстановление внутренней гидроизоляции водонапорных баков.

4.5 Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

Проектом предусмотрены следующие работы по системе пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре:

Работы по системе пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре:

1. Установить контроллер радиоканальных и проводимых устройств;
2. Установить радиорасширитель;
3. Установить блок питания БП12/0,5;
4. Установить модуль исполнительный радиоканальный;
5. Установить Извещателей;
6. Установить оповещатели;
7. Провести кабельные линии интерфейса и питания.

4.6 Система охранной сигнализации

Проектом предусмотрены следующие работы по установке систем охранной сигнализации:

Работы по установке систем охранной сигнализации:

1. Установить извещатели.

4.7 Система видеонаблюдения

Проектом предусмотрены следующие работы по установке системы видеонаблюдения:

Работы по установке системы видеонаблюдения:

1. Монтаж телевизионных IP камер цилиндрических и купольных;
2. Установка Телекоммуникационного шкафа с IP видео регистрирующим устройством.

4.8 Сети связи

Проектом предусмотрены следующие работы по установке сетей связи:

Работы по установке сетей связи:

1. Установка телекоммуникационных шкафов;
2. Установить Розетки;
3. Установить беспроводную точку доступа (интернет).

Благоустройство территории

Проектом предусматриваются работы, направленные на восстановление нарушенного благоустройство и создание подходов к зданию, а именно:

1. Локальное понижение уровня земли вокруг здания с устройством водоотводного лотка;
2. Устройство набивного покрытия для подхода к зданию со ступенями;
3. Устройство скрытой отмостки;
4. Восстановление газона после проведения работ.

Детально проектные решения представлены в соответствующих томах проектной документации, а также содержат необходимые графические материалы:

Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 279/12/2024-ПЗУ)

Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: 109/07/2024-АР)

Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: 109/07/2024-КР)

Том 3.6. Внутренние сети электроснабжения и освещения (шифр: 279/12/2024-ЭОМ)

Том 3.7. Водопровод и канализация (шифр: 279/12/2024-ВК)

Том 3.8. Отопление (шифр: 279/12/2024-ОВ)

Том 3.9. Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 279/12/2024-СПС.СОУЭ)

Том 3.10. Система охранной сигнализации (шифр: 279/12/2024-ОС)

Том 3.11. Система видеонаблюдения (шифр: 279/12/2024-СВН)

Том 3.12. Сети связи (шифр: 279/12/2024-СС)

Том 3.5. Методические рекомендации по реставрации (шифр: 109/07/2024-МР) содержит подробные методические рекомендации по реставрации кладки из полнотелого керамического кирпича, кладки из натурального гранита, конструкций из древесины, оборудования и архитектурных элементов из бетона.

В ***Томе 3.13. Проект организации реставрации (шифр: 109/07/2024-ПОР)*** дана краткая характеристика объекта, приведены краткие исторические сведения, описание проектных решений, разработан стройгенплан, описаны методы производства работ и их последовательность.

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42–85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Том содержит необходимые текстовые и графические материалы.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания комитета по культуре Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45 (Приложение №5).

Реализация представленного на экспертизу проекта предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», отнесённых к предмету охраны в соответствии с приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01–03/26–177 (Приложение №1), а именно:

- предусмотренные проектом решения направлены на сохранение элементов предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *объёмно-пространственного решения:* сохраняется местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре ландшафта;

сохраняются габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, сохраняются конфигурация и габариты крыши со слуховым окном, высотные отметки коньков и карнизов;

- проектные решения по приспособлению приняты с учётом сохранения элементов предмета охраны объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания*: сохраняются наружные и внутренние капитальные стены; местоположение, материал (бутовая кладка из натурального камня, красного кирпич); каменный цоколь: материал (колотый гранитный бут), высотные отметки; междуэтажные перекрытия: тип (сводики по металлическим балкам), местоположение; лестница: историческое местоположение; дымовые трубы: материал (кирпич), местоположение; стропильная система: конструкция, материал (дерево);

- предусмотренные проектом решения направлены на сохранение и восстановление элементов предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов:* сохраняются стены 1 и 2 этажей из натурального камня (гранит, бутовая кладка) с кирпичной кладкой в виде руста по углам здания и в местах оконных и дверных проемов; сохраняются стены 3 этажа из красного кирпича; сохраняется двускатная крыша с фронтонами по торцам, венчающимися с фронтонами по торцам и парапетными столбиками; материал кровли (металл); сохраняется слуховое окно: конфигурация, отметки, лучковый оконный проем, оконное заполнение – историческая расстекловка, профиль, материал (дерево); сохраняется подшивка кровельного свеса и кронштейны-кобылки: материал (дерево), исторический профиль; сохраняются венчающий и междуэтажные карнизы; сохраняются оконные и дверные проемы (в том числе заложенные), сохраняются клинчатые перемычки из красного кирпича дверных и оконных проемов; восстанавливаются заполнения оконных и дверных проемов: материалы (дерево), рисунок расстекловки (шестичастная), рисунок дверных заполнений (филенчатый);

- предусмотренные проектом решения направлены на сохранение и восстановление элементов предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *декоративно-художественного оформления интерьеров:* сохраняется оформление кирпичной кладки вокруг оконных и дверных проемов в виде руста; сохраняются подоконные доски: материал (бетон), исторический профиль; сохраняются бетонные быки (водохранилище): местоположение, конфигурация, габариты; сохраняются профилированные водоотливные канавки в полу 2 и 3 этажей.

Характеристики территории не являются элементами предмета охраны, таким образом решение по благоустройству двора не влияют на сохранность элементов предмета охраны объекта.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, отнесённых приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01–03/26–177 (Приложение №1) к предмету охраны объекта.

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

3) выписка из ЕГРН от 27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646 на здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д. 15а, кадастровый номер 47:22:0704001:61 (Приложение №4);

4) материалы иконографии (Приложение №6);

5) материалы фотофиксации (Приложение № 7).

Список библиографических и архивных источников

1) Адресная книга города С.–Петербурга на 1898 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1897. 1219 с.

2) Архив отдела рукописей ГТГ. Ф. 44 (Н. К. Рерих). Д. 48. Л. 19.

3) Будашевский Г. В. Повседневность Гулага: условия жизни заключенных ИТУ СССР в 40-е 50-е гг. XX В. (на материалах Ленинграда и Ленинградской области) // Общество. Среда. Развитие (Terra Humana). 2011. №2. С. 48–52.

4) Водолажская Т. Ю. Становление личности Н. Рериха // Аналитика культурологии. 2014. № 2(29). С. 233–257.

5) Коляда М. И. Реставрационные работы в д. Извара в 1970-1990-е годы // Извара – памятник природы, истории, культуры: сборник статей. СПб.: Б. и., 2014. С. 174–175.

6) Корнилова А. В., Экк А. Э. Н. К. Рерих в Изваре // Беликов П. Ф., Князева В. П. Н. К. Рерих. Жизнь и творчество. Сборник статей. – М.: Изобраз. искусство, 1978. 307 с.

7) Мищенко Л. В. Извара – колыбель таланта Н. К. Рериха // Рериховские чтения. 1979 год. К 50-летию института «Урусвати». Материалы конференции. Новосибирск, 1980.

8) Морозан В. В. Дворянское землевладение и землепользование в царскосельском уезде С.-Петербургской губернии в конце XVIII — начале XX века // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. Исторические науки. 2022. №2 (14). С. 18–42.

9) Мурашова Н. В. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии: Ист. справочник. СПб.: Выбор, 2005. 399 с.

10) Новое время. 1906. № 10814; 1910. № 12416; 1911. № 12610, № 12613.

11) Объявление о купчих // Санкт-Петербургские ведомости. 1785. № 101.

12) Песков К. Н. Очерк развития рыбоводного хозяйства в имении Извара А. П. Верландера, Сосницкой волости, Царскосельского уезда, С.-Петербургской губернии. // Вестник Рыбопромышленности. Санкт-Петербург: Имп. Российское общество рыбоводства и рыболовства, 1909. № 1. С. 33–41.

13) Петербургский листок. 1883 № 127; 1907. № 212.

14) Рерих Н. К. Листы дневника. Т. 11. М.: МЦР, 2000. С. 97.

15) Рубаник А. Тайна старинного надгробия. Кем был Александр Верландер // Санкт-петербургские ведомости. 2020. URL: https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/tayna-starinnogo-nadgrobiya-kem-byl-aleksandr-verlander/ (дата обращения: 07.09.2024)

16) Святыни Петербургской епархии. СПб., 1915.

17) Сенатские ведомости. 1876. № 9; 1893. № 93.

18) Старинные надгробия, найденные на стройке Setl Group, перевезены на Митрофаньевское кладбище // Вечерний Петербург. URL: https://vecherka.spb.ru/?p=23938 (дата обращения: 07.09.2024).

19) Черкасова О. А. Рерих на волосовской земле. СПб.: ГП ЛО «ИПК Вести», 2014. 183 с.

20) Шевалева И. В. Пока не погибла усадьба // Ленинградская панорама. 1987. №6. С. 27–28.

Архив КСКН ЛО

1) Ар. № 437–3. Извара Волосовского района Усадьба Н. К. Рериха. Акты осмотра технического состояния, предписания.

2) Ар. № 437–15. Проект охранных зон. Бывшая усадьба Н. К. Рериха в пос. Извара Волосовского района Ленинградской области. Т. I. Л.: «Спецпроектреставрация». 1984.

3) Ар. № 437–16. Извара Волосовского района Усадьба Н. К. Рериха. Краткие исторические сведения (1969-1970-е гг.).

4) Ар. № 437–62. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник Николай Константинович Рерих в составе: усадебный дом, амбар деревянный с галереей (начало XIX в.), амбар деревянный, пруды, остатки парка».

5) Сатаров В. А. Паспорт памятника истории и культуры СССР. Усадьба Извара, в которой жил и работал Н. К. Рерих, русский художник, археолог, путешественник, общественный деятель. 1987.

ЛОГАВ

1) Ф. Р-1801. Оп. 1. Д. 723. Дело по ликвидации подсобного хозяйства ИТК № 12, передаче его Ленинградскому тресту плодопитомнических совхозов и организации совхоза «Извара», 1953 г.

НА МУРИ

1) Проект охранных зон. «Усадебный комплекс Н. К. Рериха и вновь выявленные памятники на прилегающей территории». Л.: «Спецпроектреставрация», 1991.

2) Проект реставрации парка Т. 1. Л.: СНРПМ, 1973.

3) Концепция развития музея-усадьбы Н. К. Рериха в Изваре. СПб.: георекструкторское бюро «Фундаментпроект» и ООО «Предприятие "Каменное зодчество"», 2007.

4) Фотография. Западный фасад Форелевой башни. 1913 г.

5) Фотография. Северный торец Форелевой башни. 1980-е гг.

Фондовые предметы МУРИ

1) Фотография. Восточный фасад Форелевой башни. Фотограф: Овчинникова К. В. 24 мая 1981 г. МУРИ КП-297 Ф-63.

2) Фотография. Западный фасад Форелевой башни. Форелевой башни. 1989 г. МУРИ НВФ-829 ФНЗ-95.

3) Фотография. Южный торец Форелевой башни. 1989 г. МУРИ НВФ-830 ФНЗ-96.

4) Фотография. Западный фасад Форелевой башни. Нач. 1990-х гг. МУРИ НВФ-2019 ФНЧ-75.

5) Фотография. Статуя «Купальщица» на озере. Извара. 1916–1918 гг. МУРИ КП-3023 М-100.

6) Фотография. Озеро в усадебном парке в Изваре. 1917 г. МУРИ КП-3024 М-101.

7) Фотография. Изварское озеро и плотины. Извара, 1916–1917 гг. МУРИ КП-3026 М-103.

РГИА

1) Ф. 573. Оп. 13. Д. 15976. Раздел описи VI отделение\1 стол\1904 г. Департамент окладных сборов Министерства финансов. VI отделение. 1) По проекту об освобождении имуществ воспитательно-исправительных заведений от казенных, земских, городских гминных сборов, а заключаемых этими заведениями договоров и сделок от крепостных, актовых и гербовых пошлин и 2) По ходатайству Главного управления землеустройства и земледелия об освобождении от уплаты 10000 руб. крепостных пошлин по акту приобретения от землевладельца Богданова имения «Извара».

2) Ф. 577. Оп. 35. Д. 1306. Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Веймарн К. П. селений Верести и Сосновка. (С.-Петербургская губ.) 17 января 1869–10 апреля 1869.

3) Ф. 1102. Оп. 1. Д. 788. Верландер Александр Петрович, владелец лесопильных и кирпичных заводов в Красном Селе Царскосельского уезда Петербургской губернии. Личные документы А. П. Верландера и М. Ф. Бежецкой и имущественные документы их на недвижимую собственность в Петербургской губернии.

4) Ф. 1102. Оп. 3. Д. 1322. Якобс Фердинанд-Роберт Генрих, купец. Личные и имущественные документы членов семьи Якобс, завещание лесопромышленника А. Т. Верландера в пользу Якобса на имения «Извара» в Царскосельском уезде и «Ямсковица» в Ямбургском уезде Петербургской губернии.

ЦГА СПб

1) Ф. Р-1001. Оп. 106. Д. 474. Переписка с Гатчинским Уездным Исполнительным комитетом и Петроградским Губернским Управлением местами заключения о переселении Сосницкого Волостного Исполнительного комитета из помещения на территории бывшего имения «Извары».

2) Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 451. Переписка по приемке, сдаче и обследованию совхоза «Извары» (имеются списки служащих на 30 января 1920 года).

3) Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 470. Циркуляры по совхозу «Извары».

4) Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 474. Материалы по ликвидации совхоза «Извары».

ЦГАЛИ СПб

1) Ф. Р-341. Оп. 1–4. Д. 949. Документы по реставрации усадьбы Н. К. Рериха в пос. Извары Волосовского р-на ЛО (справка, письма, газ. вырезки и др.). 1979–1983.

ЦГИА СПб

1) Ф. 256. Оп. 9. Д. 138. Об освидетельствовании завода искусственных минеральных вод купца А. П. Верландера в Фабрикантской слободе Красного Села Царскосельского у.

2) Ф. 256. Оп. 25. Д. 118. О разрешении на постройку лесопильного завода и мукомольной мельницы А. Верландера в Красном Селе Царскосельского уезда; чертежи.

3) Ф. 256. Оп. 26. Д. 444. О разрешении на постройку завода для обжига кирпича А. П. Верландера в имении «Извара» Царскосельского уезда; чертежи.

4) Ф. 262. Оп. 8. Д. 143. Об отмежевании кр-ких наделов в даче мызы Изварской с деревнями.

5) Ф. 262. Оп. 99. Д. 1257, Д. 1262, Д. 1263, Д. 1264, Д. 1265, Д. 1266, Д. 1267, Д. 1268, Д. 1269, Д. 1270, Д. 1443. Петербургская губерния. Царскосельский уезд. Сосницкая волость. Извары мызы. 1901 г.

6) Ф. 262. Оп. 99. Д. 1259, Д. 1260, Д. 1261. Петербургская губерния. Царскосельский уезд. Сосницкая волость. Извары мызы. 1907 г.

7) Ф. 1229. Оп. 1. Д. 1083. Лесопильный завод А. П. Верландер.

ЦГАКФФД СПб

1) Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238280. Вид 3-этажной заброшенной Форелевой башни в усадьбе Рерихов (начало 20 века). Фотограф: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 24 мая 1981 года.

2) Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238281. Вид 3-этажной заброшенной Форелевой башни на берегу запруды усадьбе Рерихов (начало 20 века). Фотограф: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 24 мая 1981 года.

3) Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238282. Вид 3-этажной заброшенной Форелевой башни и каменной мельницы в усадьбе Рерихов (начало 20 века). Фотограф: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 24 мая 1981 года.

4) Фотодокумент. Оп. 1АР-173. Д. 260314. Юные жители села Извара возле совхозной стройки на территории музея-усадьбы. В перспективе Форелевая башня (начало 20 века). Фотограф: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съемки: 11 октября 1981 год.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения экспертами представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г. – установлено следующее:

1) Проектные решения направлены на восстановление работоспособного технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия, что является важнейшей задачей, так как в настоящее время техническое состояние отдельных частей объекта оценивается как недопустимое и аварийное.

2) В результате выполненных историко-архивных и натурных исследований был определён объём исторических конструкций объекта. На основании полученных данных были разработаны решения по восстановлению исторических элементов внешнего облика объекта культурного наследия.

3) Проект разработан с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Предполагаемое использование объекта в качестве музейного

пространства, решения по которым приняты с сохранением всех исторических конструкций и элементов зданий.

4) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ - ООО «ПетербургРеставрация».

5) Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии. Методики и оценка результатов обследования, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам.

6) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

7) Проектная документация содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

8) Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

11) Объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское

поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 гг. — соответствует требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии иподлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Приложение №1. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-177 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный дом с домовой церковью», расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны данных объектов культурного наследия»

Приложение №2. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-176 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, и установлении границ его территории»

Приложение №3. Копия технического паспорта на здание (нежилое здание, Форельная башня), по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара, д. б/н, от 11.01.2017 с кадастровым номером: 47:22:0704001:61

Приложение №4. Копия выписки из ЕГРН от 27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646 на здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д. 15а, кадастровый номер 47:22:0704001:61

Приложение №5. Копии заданий комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской

- задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.05.2024 №05–05/24–33;

- задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45.

Приложение №6. Материалы иконографии

Приложение №7. Материалы фотофиксации

Приложение №8. Копия акта №05–23/25–19 от 30.07.2025 приемки выполненных работ по сохранению культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

Приложение №9. Копия договора на экспертизу. Копии договоров с экспертами

Приложение №10. Документы экспертной организации

Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

27.08.2026

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) О.А. Блинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) Г.В. Иванов

Генеральный директор ООО «НЭО»
(подписано электронной подписью) М.В. Макарова

Государственный регистрационный номер: КСКН-2026/01-177
Дата государственной регистрации: 22.07.2026

Приложение №1

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» июля 2026 г. № 01-03/26-177
Санкт-Петербург

О включении выявленных объектов культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный дом с домовой церковью», расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны данных объектов культурного наследия

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», Положением о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954, подпунктами 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 положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25 декабря 2023 года), **приказываю:**

1. Включить выявленные объекты культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный

дом с домовой церковью», расположенные по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а:

- объект культурного наследия регионального значения «Училищный дом с домовой церковью», 1914-1916 гг., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Конюшня», XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Башня Форель (винокуренный завод)», к. XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Скотный двор», XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственная постройка (кузница малая)», XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Хозяйственная постройка (кузница большая)», XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Пекарня» XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник;

- объект культурного наследия регионального значения «Каретный навес», XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, вид объекта культурного наследия – памятник.

2. Исключить выявленные объекты культурного наследия, расположенные по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, деревня Извара, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного

приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (пункты 55, 59, 64, 65, 66, 67, 69, 71).

3. Утвердить предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в п. 1 настоящего приказа, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

4. Приказы комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 мая 2024 года № 01-03/24-42 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Конюшня (скотный двор)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Н.К. Рериха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара», от 29 апреля 2025 года №01-03/25-24 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара», признать утратившими силу.

5. Внести в приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 мая 2024 года № 01-03/24-41 «Об установлении предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения «Амбар деревянный с галереей (начало XIX в.)», «Амбар деревянный», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, д. 15а» следующие изменения:

- наименование изложить в следующей редакции: «Об установлении предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения «Амбар деревянный с галереей (начало XIX в.)», «Амбар деревянный», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а».

- пункт 1 изложить в следующей редакции: «Установить предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения «Амбар деревянный с галереей (начало XIX в.)», «Амбар деревянный», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу».

- в приложениях 1, 2 слова «входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, д. 15а» заменить словами: «входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба

в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а».

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение сведений об объектах культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, 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;

- направление письменного уведомления собственнику или иному законному владельцу объектов культурного наследия регионального значения, земельного участка в границах территории объектов культурного наследия регионального значения, указанных в п.1 настоящего приказа.

7. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

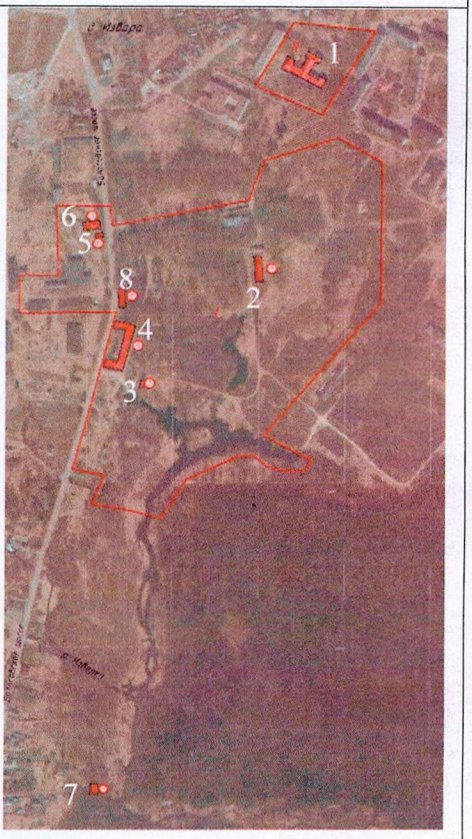
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области В.О. Цой

Приложение №1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «22» июля 2026 года
№ 01-03/26-177

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», XVIII-XX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение и состав хозяйственного комплекса: - училищный дом с церковью (1) - конюшня (2); - башня Форель (3); - скотный двор (4); - хозяйственная постройка (кузница малая) (5); - хозяйственная постройка (кузница большая) (6); - пекарня (7); - каретный навес (8). Местоположение руинированных и утраченных зданий и сооружений, составлявших историко-градостроительную среду.* **определяется на основании дополнительных исследований*	
		1. Училищный дом с церковью	
1.1	Объемно-пространственное решение	Габариты и конфигурация Т-образного в плане, 2-х этажного здания, состоящего из нескольких корпусов, включающих: 1) Центральный учебный корпус с центральны и боковым (восточным) ризалитом, с мансардным	

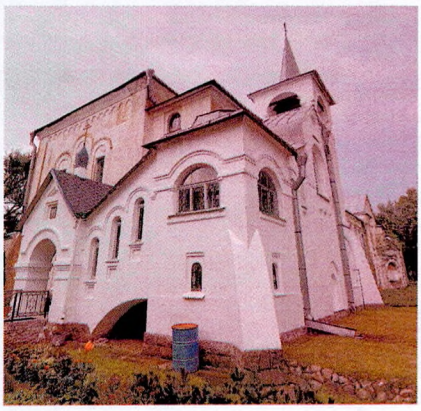
		объемом под двускатной крышей над центральным ризалитом;	
		2) 2-х этажную домовую церковь*, примыкающую с запада к центральному учебному корпусу, состоящую из нескольких разновысотных объемов, включающих лестничный объем, увенчанный в уровне межэтажной площадки шатровым завершением **, ведущей на колокольню с шатровым завершением и ко входу в верхний храм; **венчающая историческая луковичная главка на высоком барабане в настоящее время утрачена;* ***в настоящее время утрачено* 3) Т-образный северо-восточный кухонный корпус с объемом зала столовой и с театральным залом на 2-м этаже, примыкающий к главному корпусу в центральной части северного фасада*; **галерея 2-го этажа на бетонных столбах западного фасада не относится к предмету охраны объекта* крыши (скатные, в том числе полувальмовые, вальмовая): габариты, конфигурация, высотные отметки конька, тип конструкции (деревянная, стропильная); дымовые трубы: местоположение, габариты,	

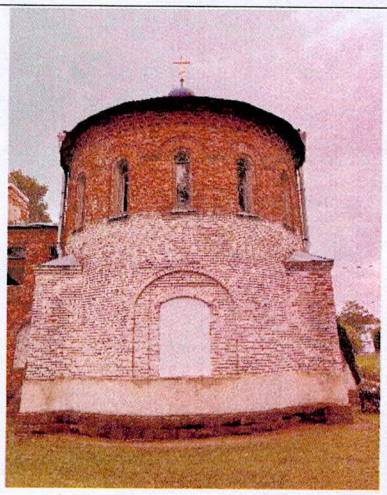
		конфигурация, материал (кирпич); габариты и местоположение слуховых окон крыши; материал окрытия кровли (металл).	
1.2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия: тип (плоские, своды крестовые, коробовые с распалубками и подпружными арками), местоположение (своды объема нижней церкви (пом. 1,2,3,4,5); четыре круглых массивных столба нижнего храма, поддерживающие систему сводов (пом.1); лестницы, в том числе: лестница домовой церкви, ведущая в помещения верхнего храма и на колокольню: тип (средистенная), ступени наливные, в технике терраццо, габариты, материал; цилиндрические и вспарушенные своды лестничного объема домовой церкви; проемы с трехцентровыми и полуциркульными перемычками объема верхнего храма (пом.4); местоположение и габариты заложенного проема с лучковой перемычкой, ведущего в помещения центрального корпуса; конструкции основания	

		нереализованного купола церкви над помещением верхнего храма (местоположение первоначальных балок; верхняя часть конхи апсиды); лестница в северо-западном лучковом ризалите дворового фасада центрального корпуса – местоположение; подпружная арка, поддерживающая перекрытие в северо-западном лучковом ризалите; лестница в кухонном корпусе: тип (трехмаршевая), ступени консольно заделаны в стену, лестничные марши на косоурах, ступени из известняковой плиты, с валиком последние два марша без валика; деревянные подоконные доски оконных проемов лестничного объема – материал, профиль калевки; лестница в центральном ризалите дворового фасада центрального корпуса, примыкающая к объемам столового и театрального залов (пом. 31): тип (двухмаршевая), ступени консольно заделаны в стену, лестничные марши на косоурах, ступени известняковые с валиком – материал, профиль; лестница юго-восточного лестничного ризалита центрального учебного корпуса, примыкающего к объему мастерских – тип: двухмаршевая, ступени консольно заделаны в стену, лестничные марши на косоурах, ступени нижнего марша наливные, каменной	

		крошки (техника терраццо), проступь с валиком – материал, профиль; верхние марши – ступени известняковые – материал, профиль; цилиндрический свод над лестничным объемом; прусские своды коридоров и ряда помещений 1-го этажа восточного крыла центрального корпуса (в том числе пом. 28, 48, 49, 50) – габариты, местоположение; ниши и проемы с лучковыми перемычками помещений 1-го и 2-го этажей восточного крыла центрального корпуса; ниша-экседра и плоские ниши с коробовым завершением в подвальном помещении кухонного корпуса со столовым и театральным залами; столовый зал, 1 этаж (пом. 39): 4 пилона, поддерживающие перекрытие столового зала; проем с цилиндрической перемычкой и лестница, ведущая из пом. 31 в главный вестибюль – габариты, местоположение, профиль поступи (с валиком), материал – наливные ступени в технике терраццо; <u>Главный вестибюль, 1 этаж (пом. 30):</u> пилоны и проемы с коробовым завершением объема главного вестибюля; два пилона в зоне тамбура входы центрального ризалита (лучкового очертания), с двумя проемами с	

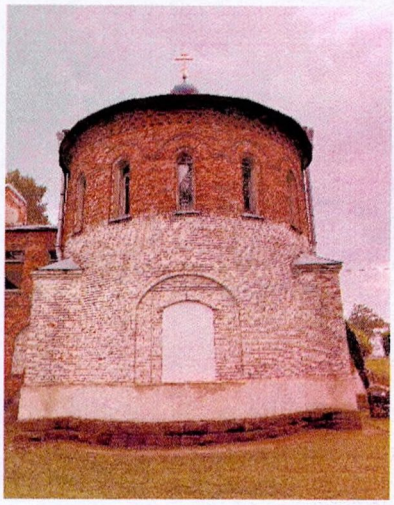
		цилиндрическим завершением по сторонам от пилонов; оконные проемы в интерьере вестибюля – местоположение, конфигурация, габариты* **в настоящий момент заложены* проем с коробовым завершением театрального зала 2-го этажа; заложенный проем с цилиндрическим завершением, первоначально ведущий в помещения домовой церкви, в уровне 2-го этажа северо-западного крыла центрального учебного корпуса – метаположение, габариты.	
1.3.	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение объема нижней церкви, помещений юго-восточного крыла учебного корпуса 1–2 этажей (коридорная система с классами), объема главного вестибюля со вспомогательными помещениями в центральном ризалите, а также объемов столового и театрального залов кухонного корпуса (со столовым и театральным залами)	
1.4.	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами неорусского стиля; Архитектурно-художественное решение объема храма в приемах русской средневековой архитектуры. <u>объем домовой церкви</u>	

		цоколь, облицованный гранитными плитами; материал и характер отделки фасада: тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты оконных и дверных проемов всех объемов храма; рисунок расстекловки: мелкая, геометрическая (согласно проектным чертежам); <u>Западный фасад</u> крыльцо, ведущее в помещения нижнего храма, соединенное с объемом лестницы, на 4-х столбах под двускатной крышей, с двумя нишами в профилированной обрамлении над центральной входной аркой – габариты, местоположение; столбы крыльца с уступчатым профилем в верхней части; профилированная тяга в виде стилизованной «бровки» над центральной входной аркой; местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением в верхнем ярусе притвора) и габариты оконных и дверных проемов основного объема храма; характер расстекловки оконных проемов – мелкая,	 

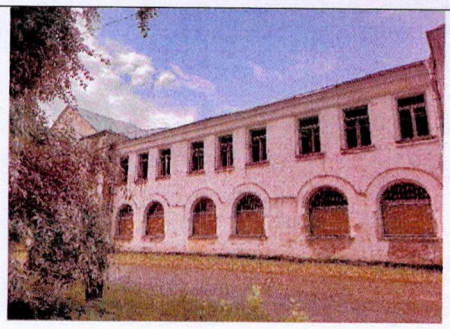
		геометрическая (согласно иконографии); материал оконных заполнений: (дерево); оконный проем 1-го этажа в неглубоких прямоугольной и полуциркульной нишах; тройные оконные проемы 2-го этажа (помещения верхнего храма) – в плоских нишах с полуциркульным завершением, над которыми три профилированных архивольта в виде «бровок» - местоположение, профиль; аркатурный пояс в подкарнизной части; венчающий профилированный карниз; историческое местоположение и габариты барабана и луковичной главки, венчающий основной объем* **в настоящее время утрачена* лестничный марш на ползучем своде и объем межэтажной площадки, решенные в виде стилизованного гульбища; оконные проемы лестничного марша и межэтажной площадки лестницы – с полуциркульным завершением – местоположение, конфигурация, габариты; профилированные тяги с уступчатым профилем над оконными проемами, повторяющие силуэт архивольтов, над широким оконным проемом межэтажной площадки -	

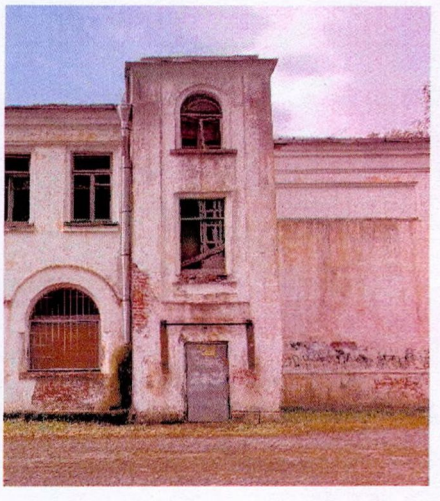
		двойная профилированная тяга (нижняя прямая, со стилизованными зубцами по краям) - местоположение, габариты, профиль; окно нижнего яруса площадки в плоской прямоугольной нише; историческое местоположение и габариты шатрового завершения межэтажной площадки;* **в настоящее время утрачено* контрфорсы по всем фасадам в угловых зонах основного объема храма, объемов лестницы и колокольни, подчеркивающие эффект сужения стен кверху; Лопатки в угловых зонах основного объема храма. ***Южный фасад:*** лестничный марш на ползучем своде и объем площадки 2-го этажа, решенные в виде стилизованного гульбища; оконные проемы лестничного марша, межэтажной площадки и площадки 2-го этажа лестницы - с полуциркульным завершением — местоположение, конфигурация, габариты; профилированные тяги с уступчатым профилем над оконными проемами лестничного объема, повторяющие силуэт архивольтов, над широким оконным проемом межэтажной площадки - двойная профилированная тяга (нижняя прямая, со стилизованными зубцами по краям) - местоположение, габариты, профиль; оконный проем площадки 2-	

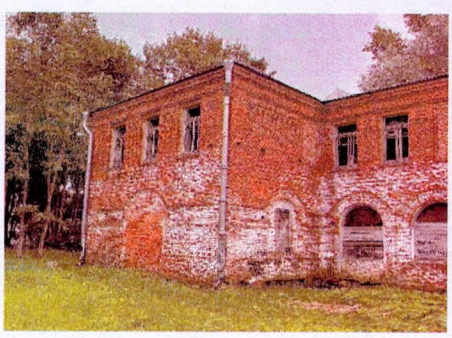
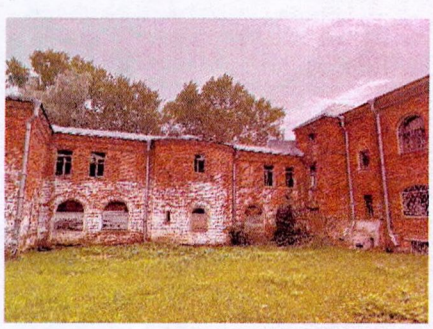
		го этажа, в профилированной нише, над ним — ниша под икону с полуциркульным завершением; окно нижнего яруса межэтажной площадки с завершением, в полуциркульным прямоугольной неглубокой нише с уступчатым профилем верхней перемычки; квадратные нишки с уступчатым профилем в подоконных простенках окон лестничного марша и площадки 2-го этажа; двускатное завершение со скругленными боковыми углами объема площадки 2-го этажа, с профилированным обрамлением скатов - местоположение, габариты, профиль; профилированный венчающий карниз лестничного объема - местоположение, габариты, профиль; объем колокольни с верхним открытым ярусом звона на 4х столбах с арочными проемами по 4-м сторонам; узкие оконные проемы нижних ярусов колокольни с полуциркульным завершением, в плоских полуциркульных нишах, со стороны юго-западного фасада в двойной нише - прямоугольной с профилированной перемычкой и полуциркульной - габариты, местоположение, конфигурация; узкое окно-бойница со	

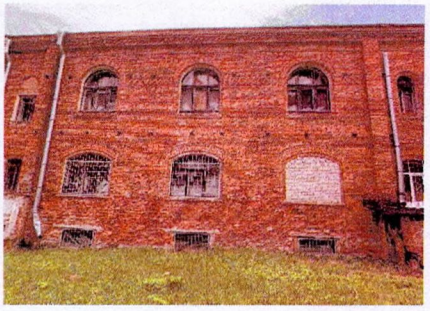
		стороны восточного фасада колокольни - габариты, местоположение, конфигурация; прямоугольные «лежачие» ниши под проемами яруса звона местоположение, габариты; контрфорс в угловой зоне; местоположение и габариты шатрового завершения колокольни. ***Северо-восточный фасад со стороны алтарной апсиды:*** объем апсиды полуциркульного очертания в уровне 1-2-го этажей; материал и характер отделки фасада - тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; местоположение, конфигурация (с полуциркульным и коробовым завершением) и габариты оконных проемов алтарной апсиды; оконный проем нижнего храма с коробовым завершением, с архивольтом, выделенным кирпичной кладкой, в двойной нише - прямоугольной и полуциркульной; узкие оконные проемы верхнего храма — в неглубоких нишах, с выделенными кирпичной кладкой архивольтами, с аркатурным поясом выпущенного кирпича простого профиля над архивольтами; карниз и городчатый орнамент выпущенного кирпича в подкарнизной части; два контрфорса в уровне нижнего храма - габариты,	

		местоположение. ***Лицевой юго-западный фасад главного учебного корпуса:*** цоколь, облицованный гранитными блоками; материал и характер отделки фасада: тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, окно- люкарна в уровне щипца (под часы)) и габариты оконных и дверных проемов фасада; характер расстекловки оконных проемов: мелкая, геометрическая (согласно иконографии); венчающий карниз простого уступчатого профиля с гладким фризом - габариты, местоположение, профиль; центральный объем, увенчанный треугольным щипцом, с двумя малыми фланкирующими прямоугольными ризалитами и центральным ризалитом главного входа лучкового очертания, завершенного балконом со сквозным кирпичным ограждением; пояс выпущенного кирпича простого профиля над архивольтами оконных и входных проемов полуциркульного ризалита входы; импосты арок входных проемов, выделенные прямоугольными выступами выпущенного кирпича;	

		оконные проемы фланкирующих ризалитов в неглубоких прямоугольных нишах; межэтажный карниз выпущенного кирпича простого профиля фланкирующих ризалитов; лопатки в угловых зонах фланкирующих ризалитов; ниши – полуциркульная и две прямоугольные по сторонам в завершающей части 2-х фланкирующих ризалитов – габариты, местоположение; оконные проемы в зоне щипца, в прямоугольных неглубоких нишах; треугольные нишки над оконными проемами в зоне щипца; местоположение и габариты трех небольших оконных проемов с полуциркульным завершением, находящихся в венчающей части щипца под аркатурным поясом*; **зафиксированы на фото 1920-х гг. в настоящее время заложены* местоположение и габариты двух полуциркульных оконных проемов в нижней зоне щипца, по сторонам от окна- люкарны;** *** зафиксированы на фото 1920-х гг. в настоящее время заложены* каменное ограждение балкона, из сквозных стоек, в виде аркатурно-колончатого пояса стрельчатого очертания;	

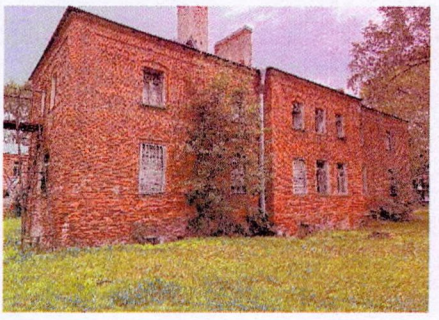
		боковые крылья лицевого фасада главного учебного корпуса: полуциркульные оконные проемы 1-го этажа, расположенные в единой нише, повторяющей в верхней части очертания архивольтов; импосты архивольтов окон 1-го этажа, выделенные в межоконных простенках прямоугольной деталью выпущенного кирпича; оконные проемы 2-го этажа в неглубоких нишах с наружными подоконными досками; профилированный венчающий карниз уступчатого профиля; местоположение, габариты, профили утраченного декора выпущенного кирпича - прямоугольные ниши над сдвоенными оконными проемами 1-го этажа. ***Восточный лестничный ризалит и объем мастерских:*** оконные проемы лестничного ризалита в неглубоких нишах, повторяющих очертания окон; наружные подоконные доски окон габариты, местоположение, профиль; лопатки в угловых зонах, фланкирующие оконные проемы — габариты, местоположение; прямоугольные ниши в верхней части лопаток - габариты, местоположение; венчающий карниз	

		лестничного ризалита простого профиля; глухой фасад объема мастерских с прямоугольной «лежачей» нишей в верхней части и с венчающим карнизом уступчатого профиля; торцевой фасад главного учебного корпуса - оформление, аналогичное боковым крыльям лицевого фасада главного корпуса. ***Садовые фасады главного корпуса и кухонного корпуса со столовым и театральным залами:*** цоколь, облицованный гранитными блоками; материал и характер отделки фасада — тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; ***Садовый фасад объема мастерских (восточный ризалит) и боковых крыльев главного учебного корпуса:*** местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением большего и меньшего размера, в уровне 1-го этажа) и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы); характер расстекловки оконных проемов — мелкая, геометрическая (согласно иконографии); материал оконных заполнений - дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками — габариты,	 

		местоположение, профиль; местоположение и габариты воротного проема объема мастерских;* **в настоящее время заложен* скругленные оштукатуренные детали, напоминающие полуколонну, по сторонам заложенного воротного проема - габариты, местоположение; фигурная кладка, выделяющая архивольт воротного проема, с импостами, опирающимися на оштукатуренные квадры; архивольты оконных проемов 1-го этажа, выделенные декоративной кладкой; орнамент поребрик выпущенного кирпича, в уровне импостов полуциркульных завершений оконных и воротного проемов - местоположение, габариты, профиль; квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между 1-м и 2-м этажами объемов мастерской и 2х ризалитов лучкового очертания, аналогичные между архивольтами полуциркульных окон боковых крыльев центрального корпуса - местоположение, габариты; орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), сгруппированный по одной и по две (объем мастерских, лучковые ризалиты) детали - габариты, местоположение,	

		рисунок; местоположение и габариты дверного проема в зоне примыкания восточного крыла главного корпуса к объему мастерских;*** ***в *настоящее время частично заложен, превращен в оконный проем* скругленные боковые части перебитого дверного проема и оконных проемов 1-го этажа - местоположение, габариты, характер кирпичной кладки; два ризалита лучкового очертания боковых крыльев главного корпуса, с аналогичным декором — габариты, местоположение; четыре лопатки выпущенного кирпича лучковых ризалитов; оконные проемы меньшего размера ризалитов - с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа, с прямой перемычкой в уровне 2-го этажа — габариты, местоположение; деталь орнамента «полууголок», фланкирующая центральные оконные проемы 2-го этажа лучковых ризалитов. ***Фасады кухонного корпуса со столовым и театральным залами:*** ***Восточный фасад:*** цоколь, облицованный гранитными блоками; материал и характер отделки фасада - тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; местоположение,	

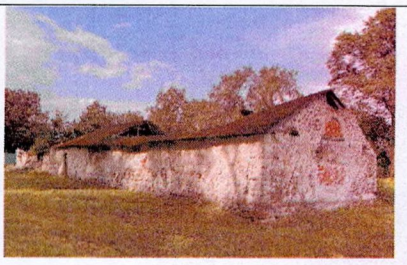
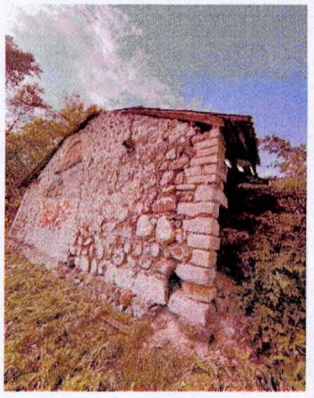
		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) - в том числе - прямоугольные лежачие подвала, прямоугольные с коробовым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа (включая оконные проемы меньшего размера и оконные проемы с прямой перемычкой кухонного северо-восточного ризалита, в том числе квадратный оконный проем южного ризалита; характер расстекловки - мелкая, геометрическая (согласно иконографии); материал заполнений оконных проемов -дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками более частого шага, в том числе без зубчиков над кухонным объемом - габариты, местоположение, профиль; ризалит, прямоугольный в плане, в зоне примыкания кухонного корпуса к главному корпусу (южный), трехэтажный - габариты, местоположение; архивольты оконных проемов 1-2- го этажей, выделенные декоративной кладкой, в том числе «бровки» выпущенного кирпича над архивольтами окон 1 -го этажа; квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между	

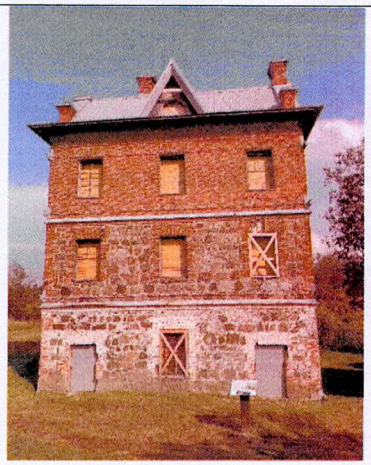
		окнами 1-го этажа (в зоне архивольтов) — местоположение, габариты; две лопатки выпущенного кирпича - восточного фасада объема со столовым и театральным залами; орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), в центральной части в виде пояса, в зоне южного ризалита в виде одной детали, фланкирующей окно в уровне 2-го этажа - габариты, местоположение, рисунок; межэтажный карниз выпущенного кирпича с зубчиками над окном 2-го этажа южного ризалита; небольшие прямоугольные нишки над поясами «уголков» кухонного юго-восточного объема; ***Северо-восточный торцевой фасад кухонного объема:*** ризалит небольшого выноса в центральной части фасада; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) — прямоугольные; характер расстекловки оконных проемов - мелкая, геометрическая (согласно иконографии); материал заполнений оконных проемов - дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича	

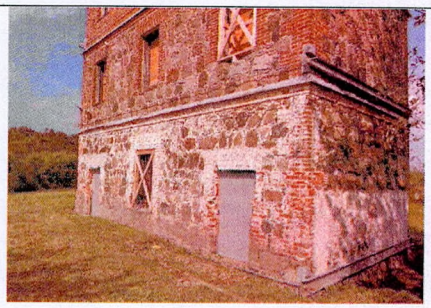
		простого профиля габариты, местоположение, профиль; оконные проемы в неглубоких нишах; треугольные сандрики выпущенного кирпича над оконными проемами 1 -го этажа; лучковые перемычки выпущенного кирпича над окнами 2-го этажа; лучковые перемычки выпущенного кирпича оконных проемов подвала; лопатки выпущенного кирпича в угловых зонах ризалита и в зонах боковых крыльев фасада; квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между окнами 1-го этажа (в верхней части) боковых крыльев фасада — местоположение, габариты; орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), сгруппированный по одной и по четыре детали; небольшие нишки над поясами орнамента «уголки» габариты, местоположение, рисунок; приямки кухонного корпуса - местоположение; ***Северо-западный фасад:*** Цоколь, облицованный гранитными блоками;* **в настоящее время частично утоплен в культурном слое*	

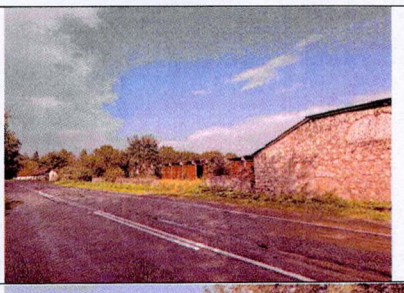
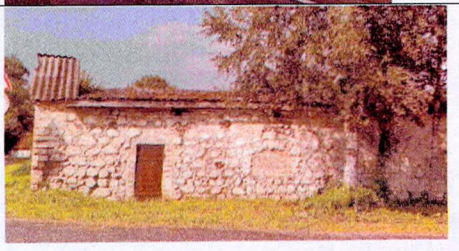
		материал и характер отделки фасада — тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) - оконные проемы кухонного ризалита: прямоугольное, с полуциркульной, лучковой перемычками; оконные проемы 1-го этажа объема со столовым и театральным залами - с лучковой перемычкой; оконные проемы 1 -го этажа объема со столовым и театральным залами - с лучковой перемычкой; северо-западный ризалит кухонного объема, с лестничным объемом и с выделенной входной зоной — местоположение, габариты; двускатное щипцовое завершение объема кухонного объема с профилированными скатами выпущенного кирпича; ложный малый щипец, вписанный в объем большого щипца с профилированными скатами выпущенного кирпича, выделяющий лестничный объем; профилированные ниши в зоне щипцов; оконные проемы в неглубоких нишах, с выделенным декоративными перемычками;	

		лопатки выпущенного кирпича; технологический проем полуциркульного очертания, с профилированным архивольтом, в зоне подвала - габариты, местоположение; * **в настоящее время заложен* орнамент «уголки» выпущенного кирпича в верхней части стен; входной проем в глубокой нише с полуциркульным завершением - исторические местоположение, габариты;** ***в настоящее время верхняя часть проема на месте фрамуги заложена кирпичом* лестничный западный ризалит в месте примыкания кухонного корпуса с залами к главному корпусу — местоположение, габариты; оконные проемы с лучковой и полуциркульной перемычкой: местоположение, габариты (в том числе заложенный проем 1 -го этажа); характер расстекловки оконных проемов - мелкая, геометрическая (согласно иконографии); материал заполнений оконных проемов - дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками; ***Восточный фасад основного объема домовой церкви:*** лопатки выпущенного кирпича в угловой зоне; венчающий	

		профилированный карниз выпущенного кирпича с фризом аркатурного пояса - местоположение, габариты; два прямоугольных оконных проема, их исторические габариты, местоположение, характер расстекловки.	
2. Конюшня			
2.1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; крыша: исторические габариты и конфигурация, тип (двускатная).	
2.2.	Конструктивная система здания	наружные капитальные стены: местоположение, материал (смешанная каменная кладка).	
2.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: валунная кладка с затиркой известняковым раствором и с известняковыми блоками по углам; дверные проемы: местоположение (по центральной оси западного и восточного фасадов), конфигурация (прямоугольная с лучковыми перемычками); воротные проемы: местоположение (по торцевым фасада), конфигурация (прямоугольная);	

		оконные проемы: местоположение, конфигурация (по восточному и западному фасадам – прямоугольные, лежачие, перемычки рядовые с деревянной опалубкой, по торцевым фасадам – полуциркульные в уровне фронтона); заполнение оконных проемов: материал (дерево).	
3. Башня Форель			
3.1.	Объемно-пространственное решение	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре ландшафта; габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; конфигурация и габариты крыши со слуховым окном, высотные отметки коньков и карнизов.	
3.2.	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (бутовая кладка из натурального камня, красный кирпич); каменный цоколь: материал (колотый гранитный бут), высотные отметки; междуэтажные перекрытия: тип (сводики по металлическим балкам), местоположение; лестница: историческое местоположение; дымовые трубы: материал (кирпич), местоположение; стропильная система:	

		конструкция, материал (дерево).	
3.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в том числе: стены 1-го и 2-го этажей выполнены из натурального камня (гранит, бутовая кладка) с кирпичной кладкой в виде руста по углам здания и в местах оконных и дверных проемов; стены 3-го этажа из красного кирпича; двускатная крыша с фронтонами по торцам, венчающимися с фронтонами по торцам и парапетными столбиками; материал кровли (металл); слуховое окно: конфигурация, отметки, лучковый оконный проем, оконное заполнение – историческая расстекловка, профиль, материал (дерево); подшивка кровельного свеса и кронштейны-кобылки: материал (дерево), исторический профиль; венчающий карниз и арочный фриз с крупными зубцами (профиль, рисунок, материал, отметки); междуэтажные карнизы: профиль, материал (кирпич), отметки; оконные и дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (в том числе заложенные в уровне 1-3-го этажей); клинчатые перемычки из красного кирпича дверных и	

		оконных проемов; заполнения оконных и дверных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки (шестичастная), рисунок дверных заполнений (филенчатый).	
3.4.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	оформление кирпичной кладки вокруг оконных и дверных проемов красным кирпичом в виде руста; подоконные доски: материал (бетон), исторический профиль; бетонные быки (водохранилище): местоположение, конфигурация, габариты; профилированные водоотливные канавки в полу 2 и 3 этажей.	
4. Скотный двор			
4.1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация П-образного в плане здания; крыша: габариты и конфигурация, тип (двускатная, вальмовая).	
4.2.	Конструктивная система здания	наружные капитальные стены: местоположение, материал (смешанная каменная кладка).	
4.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: валунная кладка с затиркой известняковым раствором и с известняковыми блоками по углам; дверные проемы: местоположение,	

6. Хозяйственная постройка (кузница большая)			
6.1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; крыша: габариты и конфигурация, тип (двускатная).	
6.2.	Конструктивная система здания	наружные капитальные стены: местоположение, материал (каменная кладка).	
6.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: каменная кладка с затиркой известняковым раствором и с известняковыми блоками по углам; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми перемычками); оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов: материал (дерево).	
		7. Пекарня	
7.1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; крыша: габариты и конфигурация, тип (двускатная).	
7.2.	Конструктивная система здания	наружные капитальные стены: местоположение, материал (смешанная каменная кладка).	
7.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: валунная кладка с затиркой известняковым раствором и с кирпичной	

		кладкой по углам и проемам; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная с лучковыми перемычками); оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная с лучковыми перемычками); заполнение оконных проемов: материал (дерево).	
		8. Каретный навес	
8.1.	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; крыша: габариты и конфигурация, тип (двускатная).	
8.2.	Конструктивная система здания	наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
8.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки фасадов: кирпичная кладка с покраской; дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов: материал (дерево).	

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

Государственный регистрационный номер: КСКН-2026/01-176
Дата государственной регистрации: 22.07.2026

Приложение №2

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» июня 2026 г. № 01-03/26-176

Санкт-Петербург

Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, и установлении границ его территории

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.1, 9.2, 20, 28, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954, подпунктами 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 положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25 декабря 2023 года), **приказываю:**

1. Уточнить сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай

Константинович Рерих» (регистрационный номер: 471720945870005), изменив его наименование: «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония».

2. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 30 октября 2018 года № 01-03/18-214 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а» признать утратившим силу.

4. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- направление в течение десяти рабочих дней со дня официального опубликования копии настоящего приказа в Министерство культуры Российской Федерации для внесения сведений в установленном порядке;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, 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;

- направление письменного уведомления собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия регионального значения, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п.1 настоящего приказа.

5. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской

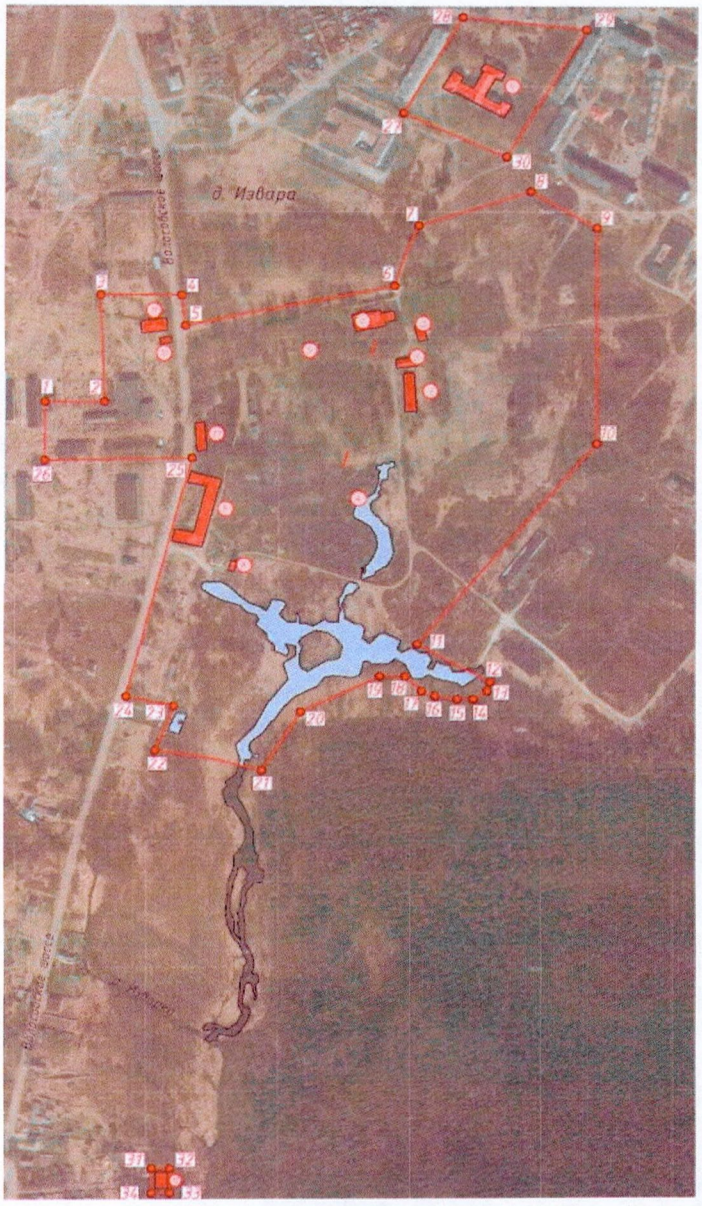
области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области В.О. Цой

Приложение №1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «22» июля 2026 года
№ 01-03/26-176

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», XVIII-XX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а



1. усадебный дом
2. амбар деревянный
3. амбар деревянный с галереей
4. пруды
5. остатки парка
6. училищный дом с церковью
7. конюшня
8. башня Форель (винокуренный завод)
9. скотный двор
10. хозяйственная постройка (кузница малая)
11. хозяйственная постройка (кузница большая)
12. пекарня
13. каретный навес

Условные обозначения:

	Граница территории объекта культурного наследия
•	Характерная точка границы территории объекта культурного наследия
1	Порядковый номер характерной точки границы территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-47, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	371722.82	2168213.99	Фотограмметрический метод	0.10	-
2	371724.04	2168280.74	Фотограмметрический метод	0.10	-
3	371850.97	2168277.22	Фотограмметрический метод	0.10	-
4	371851.91	2168365.73	Фотограмметрический метод	0.10	-
5	371812.54	2168372.71	Фотограмметрический метод	0.10	-
6	371864.28	2168619.10	Фотограмметрический метод	0.10	-
7	371927.37	2168641.03	Фотограмметрический метод	0.10	-
8	371968.71	2168759.13	Фотограмметрический метод	0.10	-
9	371923.51	2168833.27	Фотограмметрический метод	0.10	-
10	371670.71	2168831.83	Фотограмметрический метод	0.10	-
11	371434.23	2168628.28	Фотограмметрический метод	0.10	-
12	371388.37	2168707.59	Фотограмметрический метод	0.10	-
13	371378.70	2168703.72	Фотограмметрический метод	0.10	-
14	371368.80	2168686.99	Фотограмметрический метод	0.10	-
15	371370.53	2168668.26	Фотограмметрический метод	0.10	-
16	371378.37	2168629.08	Фотограмметрический метод	0.10	-
17	371389.22	2168622.17	Фотограмметрический метод	0.10	-
18	371394.91	2168613.58	Фотограмметрический метод	0.10	-
18	371391.59	2168577.18	Фотограмметрический метод	0.10	-
20	371355.79	2168497.46	Фотограмметрический метод	0.10	-
21	371290.89	2168436.55	Фотограмметрический метод	0.10	-

22	371310.90	2168345.85	Фотограмметрический метод	0.10	-
23	371349.94	2168356.86	Фотограмметрический метод	0.10	-
24	371363.37	2168291.04	Фотограмметрический метод	0.10	-
25	371654.72	2168377.71	Фотограмметрический метод	0.10	-
26	371653.84	2168211.42	Фотограмметрический метод	0.10	-
1	371722.82	2168213.99	Фотограмметрический метод	0.10	-
Участок 2					
27	372079.68	2168641.13	Фотограмметрический метод	0.10	-
28	372194.41	2168710.61	Фотограмметрический метод	0.10	-
29	372177.09	2168846.80	Фотограмметрический метод	0.10	-
30	372028.66	2168760.48	Фотограмметрический метод	0.10	-
27	372079.68	2168641.13	Фотограмметрический метод	0.10	-
Участок 3					
31	370777.44	2168310.96	Фотограмметрический метод	0.10	-
32	370778.48	2168334.83	Фотограмметрический метод	0.10	-
33	370751.87	2168333.97	Фотограмметрический метод	0.10	-
34	370752.25	2168311.27	Фотограмметрический метод	0.10	-
31	370777.44	2168310.96	Фотограмметрический метод	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», XVIII-XX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Ленинградской области об объектах культурного наследия.

Приложение №3

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание (Нежилое здание, Форельная башня)**

назначение **нежилое**

использование **нежилое**

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

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

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	**47:22:0704001:61**
Инвентарный номер	**6665**

Год постройки: XIX в.

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

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

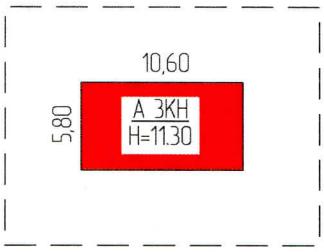
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта ___.
2. Число этажей:
   надземных: 3 .
   подземных: нет.
3. Площадь застройки, кв.м 61,5.
4. Объем здания, куб.м 695 .
5. Общая площадь, кв.м 106,8 .
6. Площадь, кв.м 106,8 .
7. Основная площадь, кв.м 73,9 .
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц 1 .
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки XIX в .
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. ___.
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. ___.
16. Балансовая стоимость, руб. ___.
17. Физический износ, % 66 .
18. Эксплуатационная организация

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)



РФ 47	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№ 6665
лист № 1	Ситуационный план земельного участка на Здание (Нежилое здание, Форельная башня) Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара, д б/н.		М 1:500
Дата		ФИО	Подпись
11.01.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
11.01.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

VI. Благоустройство площади строения*

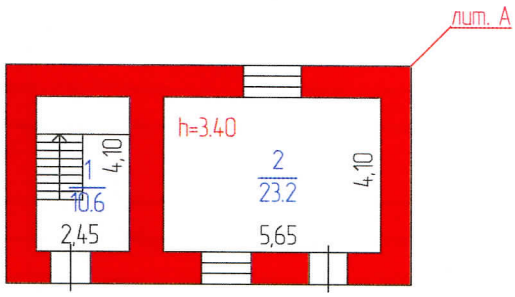
	Площадь, кв.м										Количество		
				Отопление							Лифтов		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузо-пассажирских	пассажирских	мусоропроводов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	106,8												

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

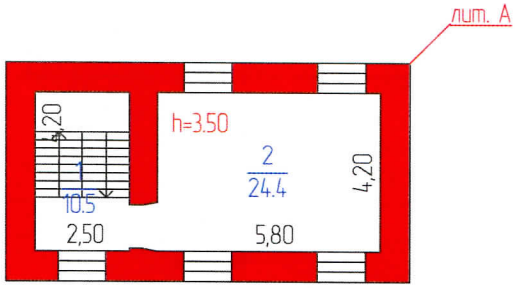
VII. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1		помещение								
			1	помещение		10,6	10,6		10,6	3,40		
			2	помещение		23,2	23,2	23,2				
					Итого по 1 этажу	33,8	33,8	23,2	10,6			
А	2	1		помещение								
			1	помещение		10,5	10,5		10,5	3,50		
			2	помещение		24,4	24,4	24,4				
					Итого по 2 этажу	34,9	34,9	24,4	10,5			
А	3	1		помещение								
			1	помещение		11,8	11,8		11,8	3,50		
			2	помещение		26,3	26,3	26,3				
					Итого: помещение							
					Итого по 3 этажу	38,1	38,1	26,3	11,8			
				ВСЕГО		106,8	106,8	73,9	32,9			
				В том числе по назначению	прочее	106,8	106,8	73,9	32,9			

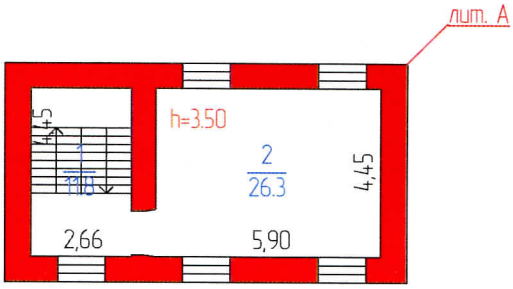
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



РФ 47	ГУП "Леноблинвентаризация		инв.№ 6665
лист №2	Поэтажный план на Здание (Нежилое здание, Форельная башня) Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара, д б/н.		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
11.01.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
11.01.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Здание (Нежилое здание, Форельная башня)	10,60*5,80	61,5	11,30	695
		Итого	61,5		

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

Здание (Нежилое здание, Форельная башня) ГОД ПОСТРОЙКИ **XIX** СБОРНИК № **26**

ЛИТЕРА **А** ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **3** ТАБЛИЦА № **98**

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ **III**

ВИД ОТДЕЛКИ **простая**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины, просадка	11	1	11	60	6,6
2	Стены	кирпичные, штучный камены	трещины, выветривание швов	36	1	36	65	23,4
3	Перекрытия	железобетонное, деревянное	трещины, провисание балок	9	1	9	65	5,85
4	Крыша	железная	ржа, отставание листов	15	1	15	75	11,25
5	Полы	бетонные, дощатые	трещины, частичное разрушение	4	1	4	70	2,8
6	Проемы	металлические	ржа	12	1	12	65	7,8
7	Отделка	оштукатуренно	трещины, отставание штукатурного слоя	4	1	4	60	2,4
8	Электроосвещение	да		8				
9	Прочие работы			1				
			ИТОГО	100		91		60,10

Процент износа приведенный к 100 = 60,10* 100/91,00 = 66

X. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

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

«11» _____01_____ 2017 г. *Исполнил* _____ А.С. Никулин

«11» _____01_____ 2017 г. *Проверил* _____ В.Н. Румянцев

«11» _____01_____ 2017 г. *Директор БТИ* _____ Ю.В. Зиньковский

XI. Последующие обследования

«___» _____ 20__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 20__ г. *Проверил* _____

«___» _____ 20__ г. *Директор БТИ* _____

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Северо-Западному федеральному округу»
полное наименование органа регистрации прав

Приложение №4

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 27.08.2026, поступившего на рассмотрение 27.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646	
Кадастровый номер:	47:22:0704001:61

Номер кадастрового квартала:	47:22:0704001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 6665; Условный номер 47-78-01/002/2006-174
Адрес:	Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д. 15а
Площадь, м2:	73.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание форельной башни - объект исторического и культурного наследия усадебно-паркового комплекса "Извара"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	19 век
Кадастровая стоимость, руб:	4754733.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:22:0000000:75
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646	
Кадастровый номер:	47:22:0704001:61

Получатель выписки:	Макарова Мария Валерьевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646	
Кадастровый номер:	47:22:0704001:61

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47-01/016/2010-131 23.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 47-78-01/002/2006-174 09.03.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	09.03.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-01/002/2006-174	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646	
Кадастровый номер:	47:22:0704001:61

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство №437 по недвижимому памятнику истории и культуры, выдан 19.02.2002
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

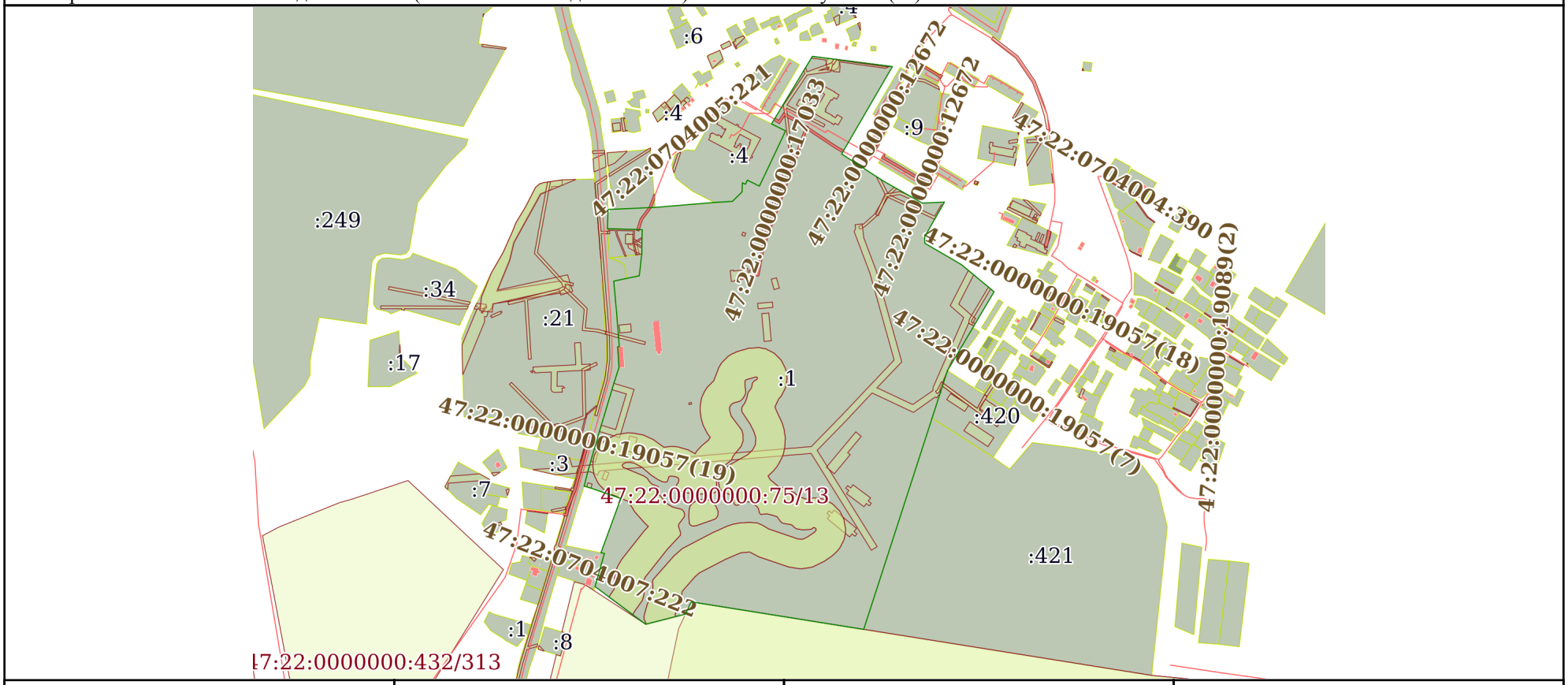
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646	
Кадастровый номер:	47:22:0704001:61

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение №5

СОГЛАСОВАНО:

Директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

(должность, наименование организации)

(подпись) Л.А. Колесникова (Ф.И.О.)

"__" 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Г.Е. Лазарева (Ф.И.О.)

"__" 2024 г.

М.П.

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

от 13.05.2024 № 05-05/24-33

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

Выявленный объект культурного наследия «Башня «Форель» винокуренный завод»

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, д. Извара
(населенный пункт)

улица	-	д.	-	корп./стр.	-	офис/кв.	-

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

Собственник (пользователь):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство». На правах оперативного управления в соответствии с распоряжением Леноблкомимущества № 43 05.03.2001 Номер государственной регистрации права 47-78-01/002/2006-174 от 09.03.2006

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

Адрес места нахождения:

г.Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

г.Санкт-Петербург
(населенный пункт)

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-07-2543/2024-0-1
13.05.2024

улица	Смольного	д.	3	лит.	А	офис/кв.	-

ИНН	7	8	2	5	4	1	4	6	0	8					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	6	4	5	3	3		

Ответственный представитель:	Кожухов Павел Андреевич (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	579-57-22
Адрес электронной почты:	mus_agency_obl@lenoblmus.ru; kozhuhov@lenoblmus.ru

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

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» винокуренный завод» не установлены

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» винокуренный завод» не установлен

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:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» винокуренный завод» в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области ранее не предоставлялась.

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение 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, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;

<table>
<tr><td colspan="2">- объектную и локальные сметы.
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;
1.3. Исходно-разрешительная документация.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;
2.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов;
2.1.3. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер памятника в целом; архитектурный обмер отдельных частей памятника в объеме, необходимом для разработки проектной документации;
2.1.4. Фотофиксация;
2.1.5. Инженерно-технические исследования: натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (бетон, известняк, гранит, металл, шовный раствор) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; отбор образцов строительных и отделочных материалов; лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);
2.1.6. Составление отчета по комплексным научным исследованиям;
2.1.7. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.</td><td>----------</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</td></tr>
<tr><td>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</td><td>2. Проект (проектная документация)</td></tr>
<tr><td>3.1.1.* Архитектурные решения;
3.1.2.* Конструктивные и объемно-планировочные решения;
3.1.3.* Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.

**При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</td><td>3.2.1. Пояснительная записка;
3.2.2. Архитектурные решения;
3.2.3. Конструктивные решения;
3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;
3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;
3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости);
3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения) (при необходимости).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;
4.1.2. Технологии проведения работ</td><td>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</td></tr>
</table>

по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости); 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости); 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работ. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя:
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации,

в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

2. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

4. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской

области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:

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

_____	_____	О.Ю. Дмитриева
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	(Ф.И.О полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

_____ Ю. И. Юрчуть
(подпись) (Ф.И.О.)

"10" августа 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия - председатель комитета по сохранению культурного наследия

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

_____ В.О. Цой
(подпись) (Ф.И.О.)

"10" августа 2026 г.

М.П.

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

от 06.08.2026 № 05-05/26-45

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

Объект культурного наследия регионального значения «Башня Форель (винокуренный завод» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония»

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

Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение
(субъект Российской Федерации)

дер. Извара
(населенный пункт)

улица	-	д.	15	корп./стр.	а	офис/кв.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (пользователь):
Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (оперативное управление на основании Распоряжения Леноблкомимущества от 05.03.2001 №43)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица	Смольного	д.	3	корп.	А

Приемная вице-губернатора Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия - председателя комитета по сохранению культурного наследия
01-07-5975/2026-0-1
10.08.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНН	7	8	2	5	4	1	4	6	0	8

ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	6	4	5	3	3

Ответственный представитель:	Юруть Юрий Игоревич (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	+7(812) 579-57-22
Адрес электронной почты:	mus_agency_obl@lenoblmus.ru

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

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

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

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 № 01-03/26-176

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

Приказ комитета по охранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 № 01-03/21-177

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:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня Форель (винокуренный завод» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение 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, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов; 2.1.3. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер памятника в целом; архитектурный обмер отдельных частей памятника в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4. Фотофиксация; 2.1.5. Инженерно-технические исследования: натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (бетон, известняк, гранит, металл, шовный раствор) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; отбор образцов строительных и отделочных материалов; лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.6. Составление отчета по комплексным научным исследованиям; 2.1.7. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.	----------
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1.* Архитектурные решения; 3.1.2.* Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3.* Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений. *При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости); 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения) (при необходимости).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(при необходимости); 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости); 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работ. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 "Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации".

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.
Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

2. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.12.2025 № 01-03/25-67.

4. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. 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.

6. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области		Грибкова Мария Антоновна
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(подпись)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 6

Материалы иконографии

Илл. № 1. Карта Ингерманландии 1727 года. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727

Илл. № 2. Карта частей Санкт-Петербургского, Новгородского, Псковского и других наместничеств 1787 года. Современная д. Извара помечена красным кругом. URL: http://www.etomesto.ru/map-atlas_1787_spb/

Илл. № 3. Карта Санкт-Петербургской губернии второй половины XVIII века.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-gub-18v/

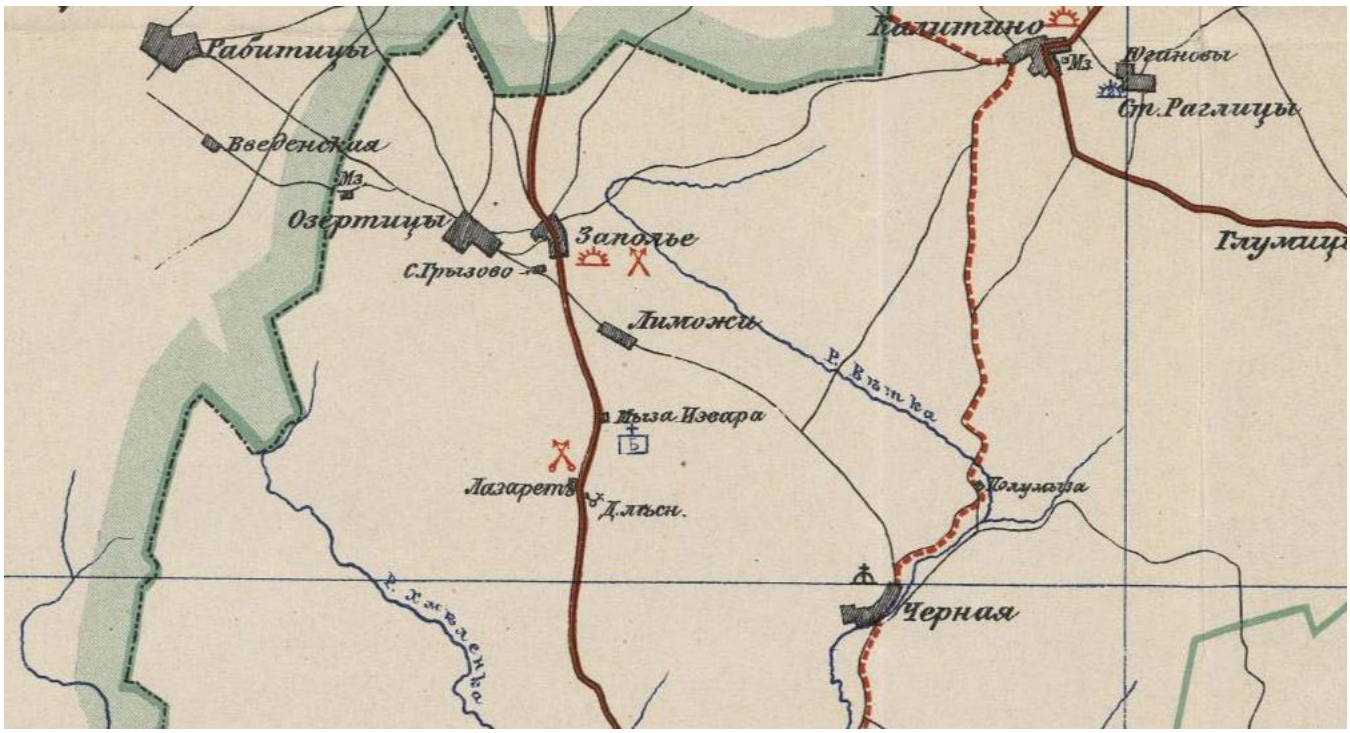
Илл. № 4. Столистовая карта Российской империи. Tableau d'assemblage de la carte de la Russie Européenne en LXXVII feuilles, exécutée au Dépôt général de la Guerre. 1812–1814 гг. Париж, Франция.
URL: https://retromap.ru/141812_z10_59.317776,29.604034

Илл. № 5. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии генерал-лейтенанта Ф. Ф. Шуберта 1834 г. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/

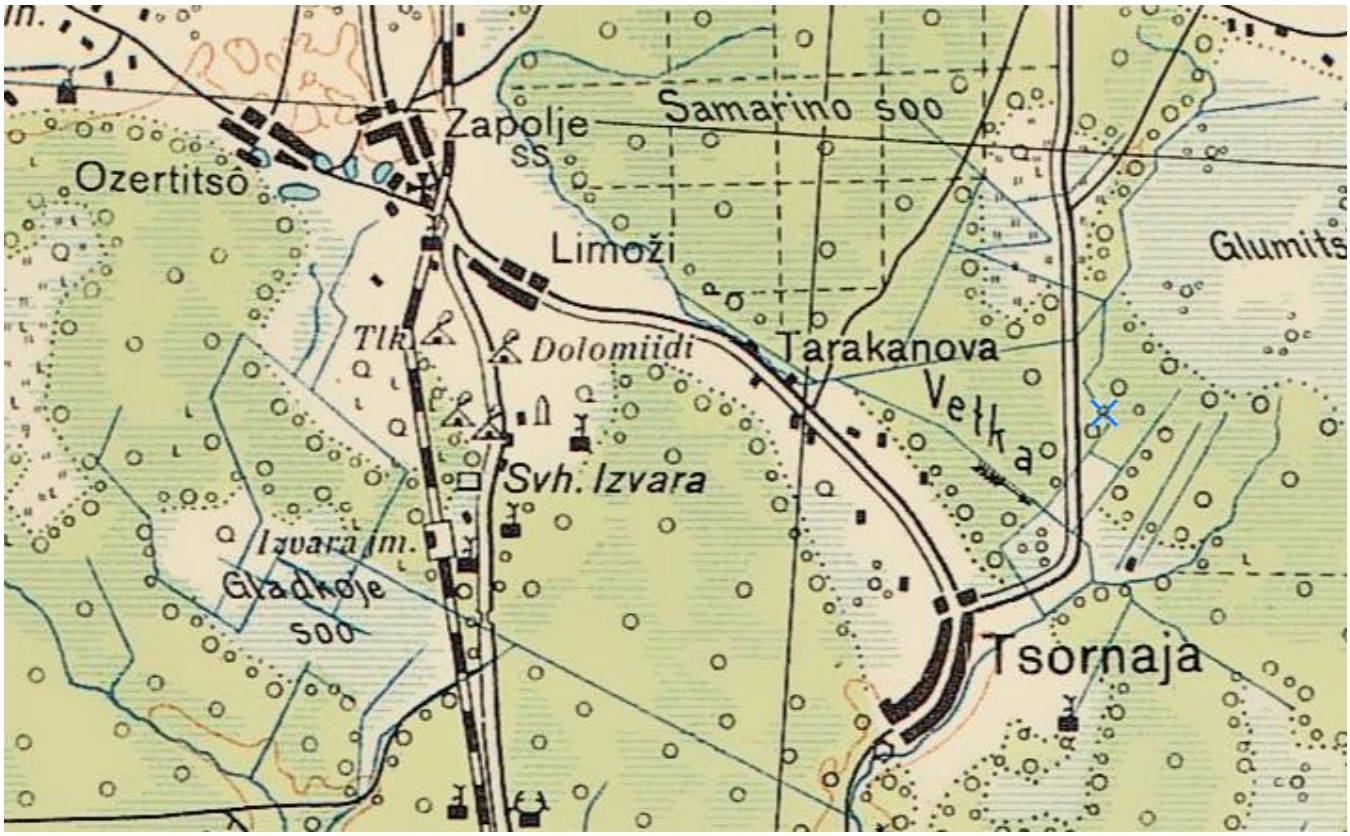
Илл. № 6. Генеральная карта С.-Петербургского и Царскосельского уездов, с показанием проселочных дорог устроены и предназначенных к устройству 1854 г.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genkarta-1854/

Илл. № 7. Карта Европейской России Ф. Ф. Шуберта 1872 г.
URL: https://retromap.ru/1418728_59.342118,29.522666

Илл. № 8. Карта района маневров 1913 г. Издание Военно-Топографического Отдела Упр. Генер. Штаба.
URL: https://retromap.ru/14191314_59.342118,29.522666

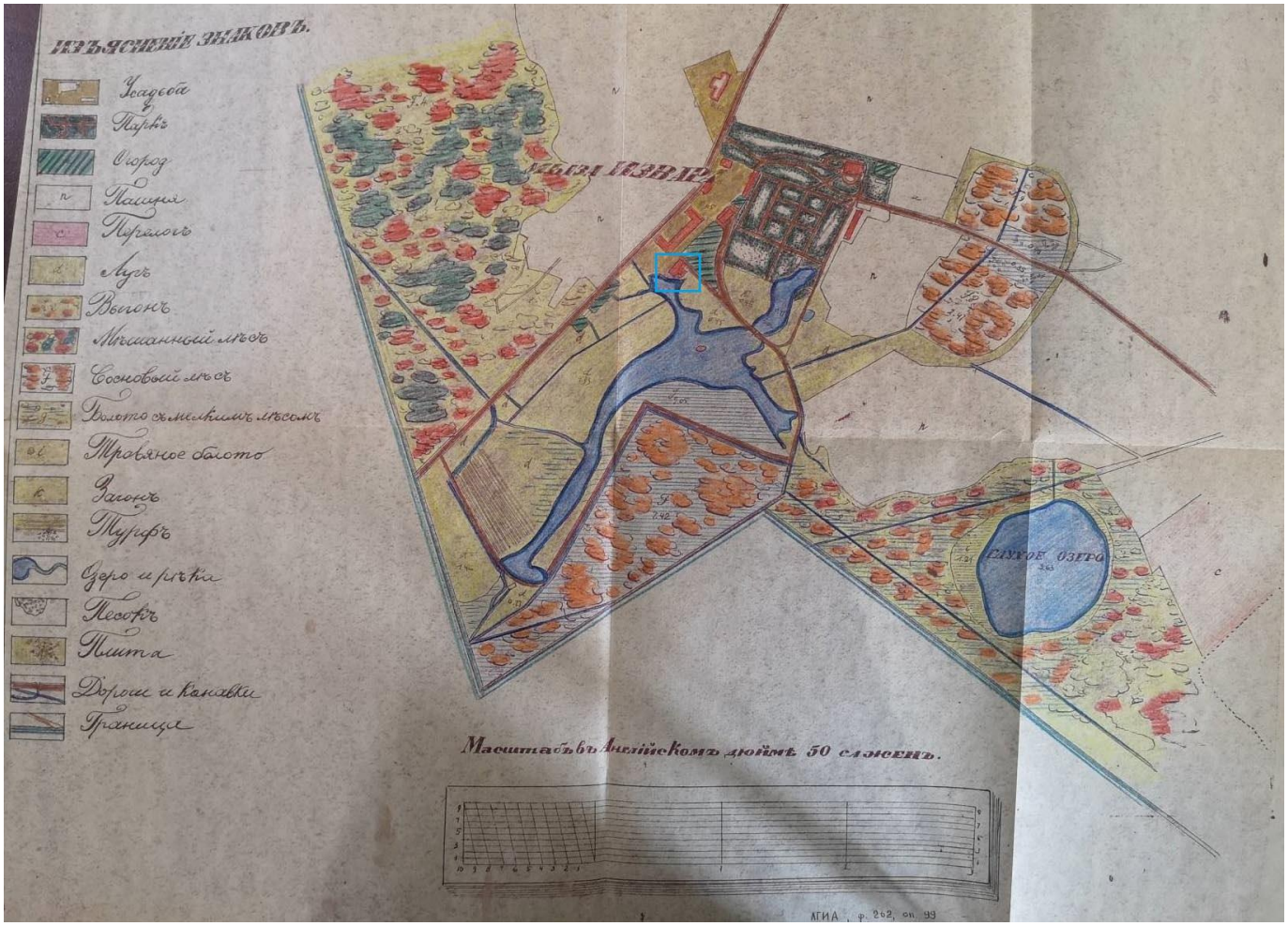


Илл. № 9. Начало XX в. Административно-дорожная Карта Царскосельского уезда. Сост. Ю. Гаш. Спб. Архив Русского Географического Общества. КМ-141.

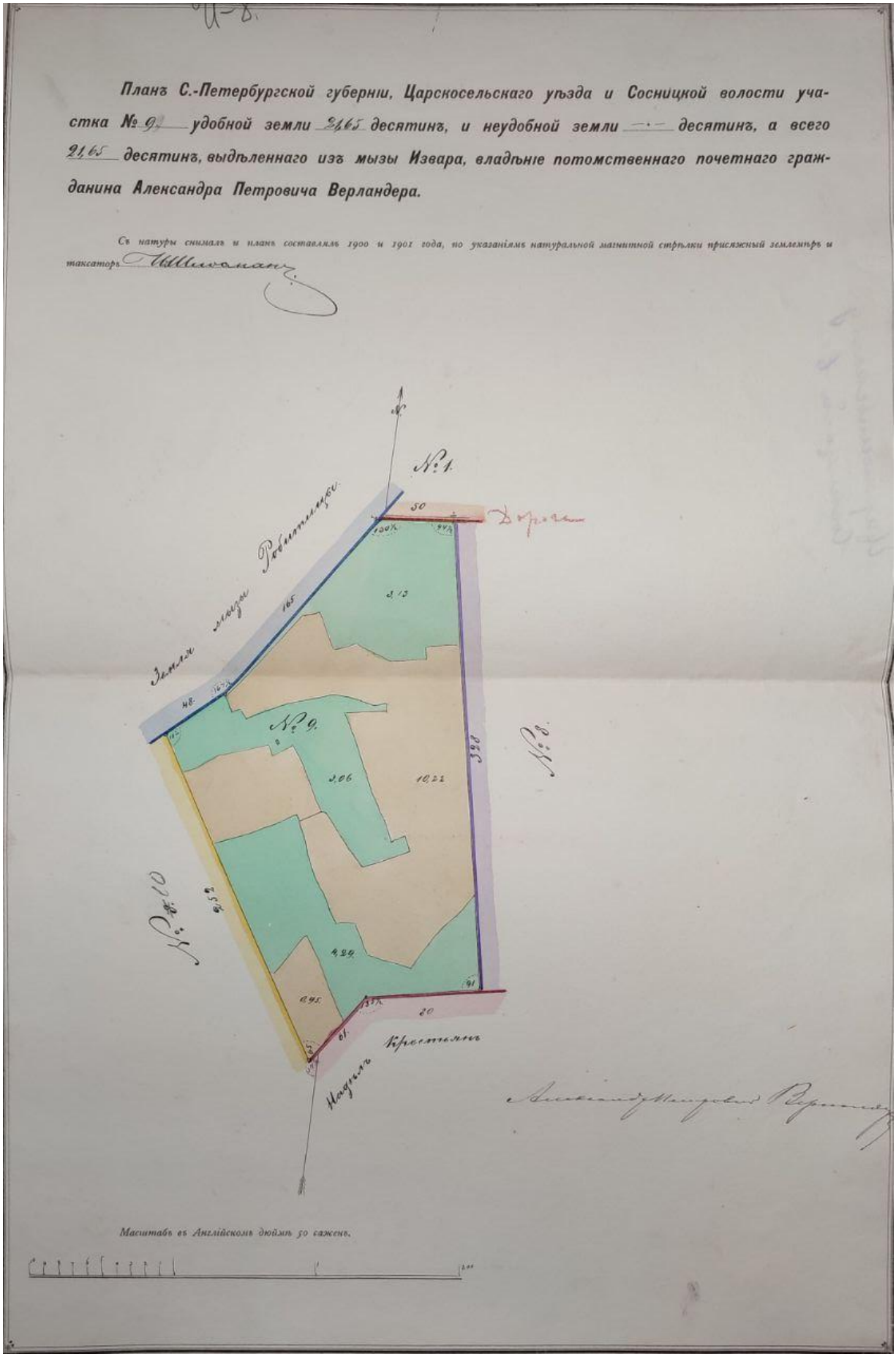


Илл. № 10. Довоенная топографическая карта Эстонии 1938 года.
URL: http://www.etomesto.ru/map-europe_estonia_topo-2km-1938/

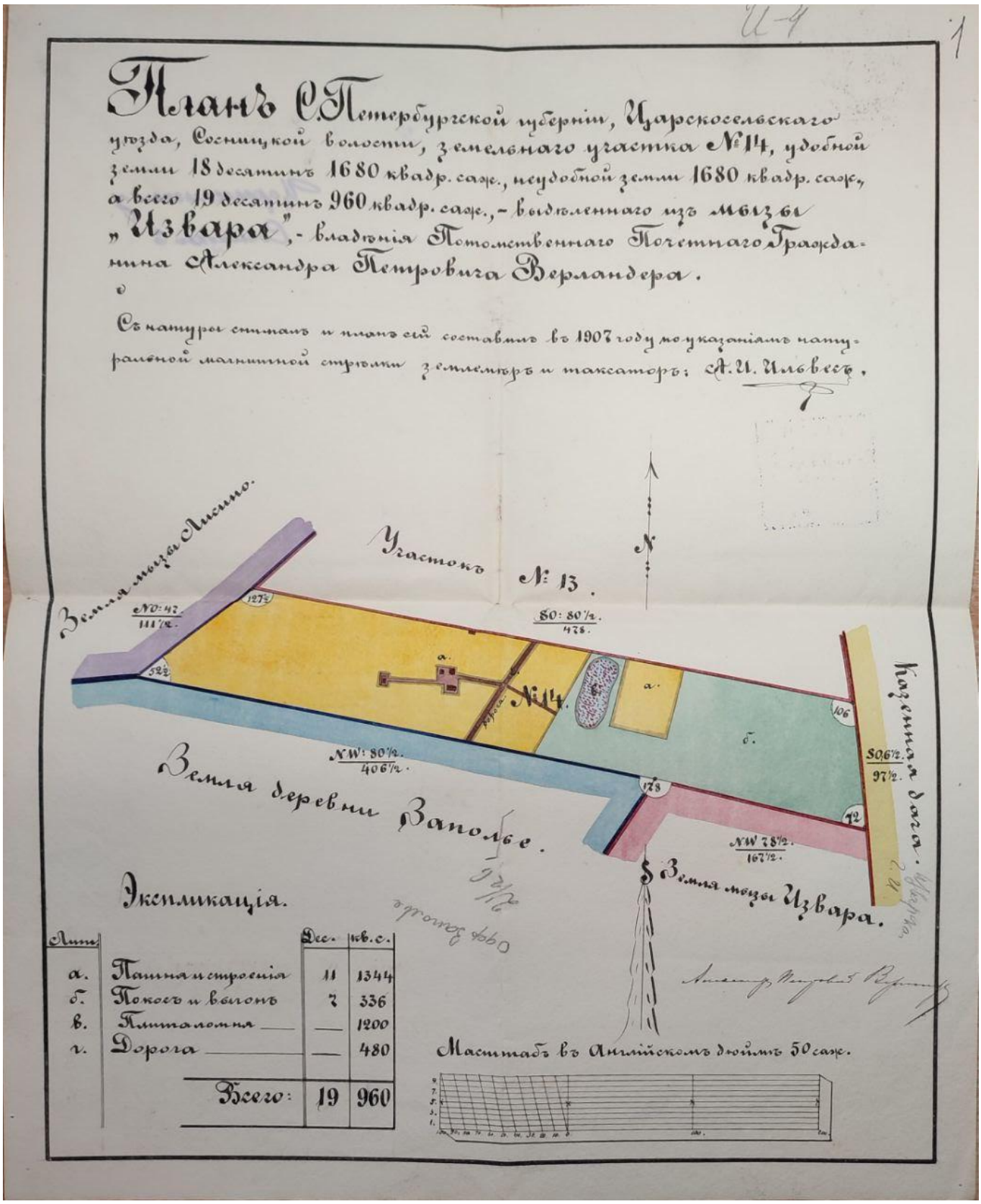
Илл. № 11. Топографическая карта окрестностей Ленинграда 1990 года.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1990/



Илл. № 12. 1901 г. Копия с геодезического специального плана земли мызы Извары владения господина потомственного почетного гражданина Александра Петровича Верландера. Архив КСКН ЛО. Ар. №437–15.

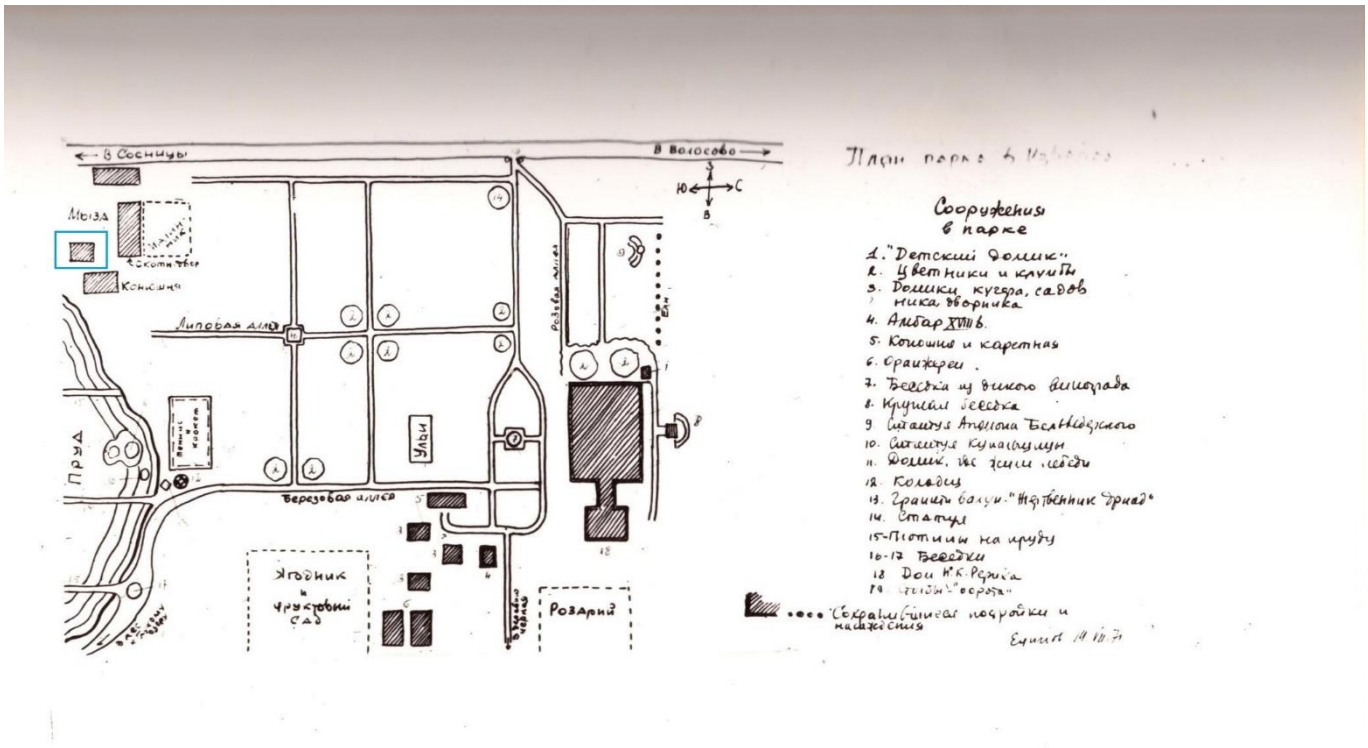


Илл. № 13. 1901 г. План земельного участка № 9, выделенного из мызы «Извара». С. Петербургская губерния, Царскосельский уезд, Сосницкая волость. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 99. Д. 1265.

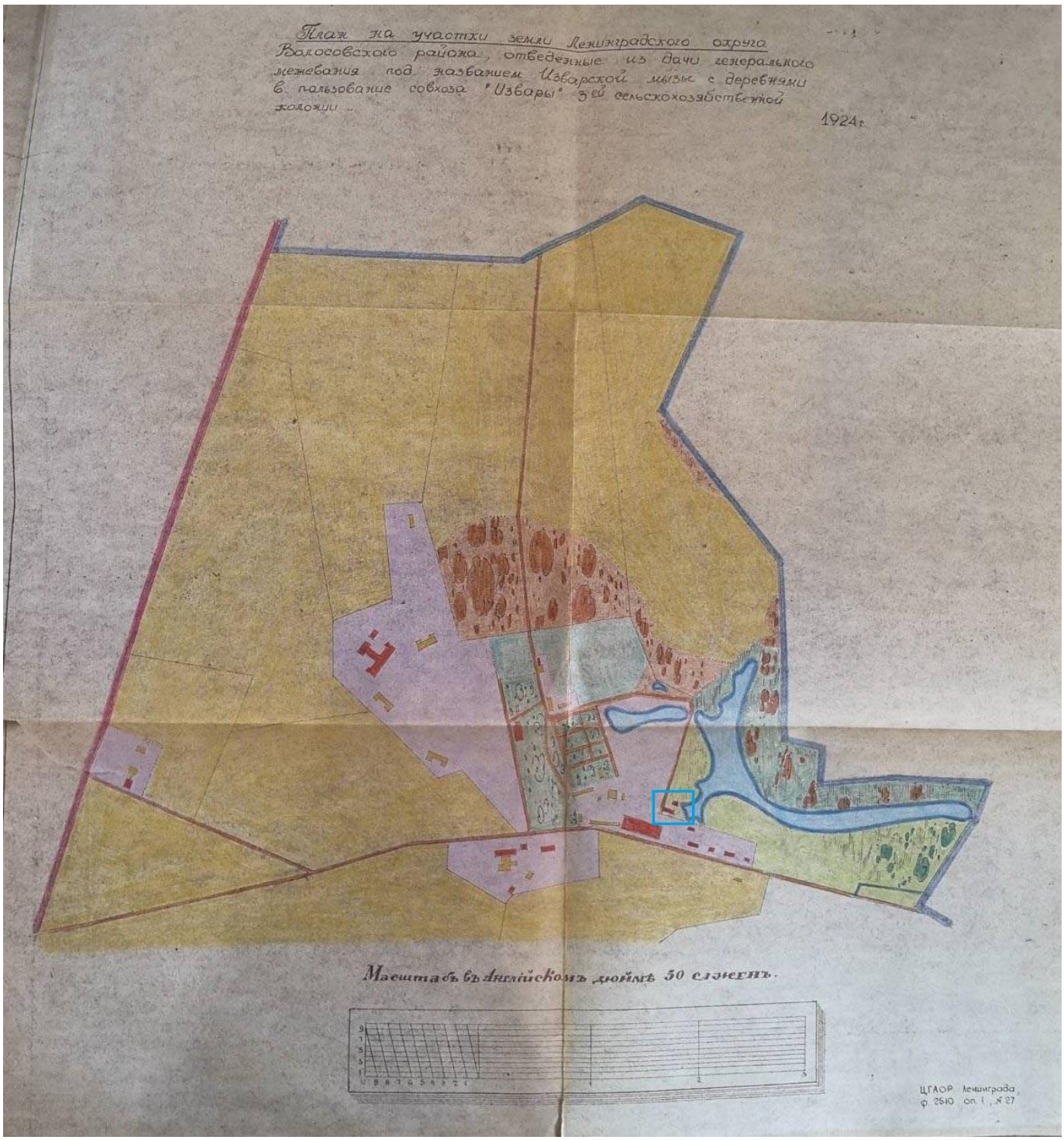


Илл. № 14. 1907 г. План земельного участка № 14, выделенного из мызы «Извара». С. Петербургская губерния, Царскосельский уезд, Сосницкая волость. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 99. Д. 1261.

Илл. № 15. Апрель 1914 г. Копия проекта С. Петербургской Земледельческой Колонии в имении «Извары» близь ст. Волосово (генплан). Арх. А. Яковлев. Архив КСКН ЛО. Ар. №437–15. Оригинал: ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 256.

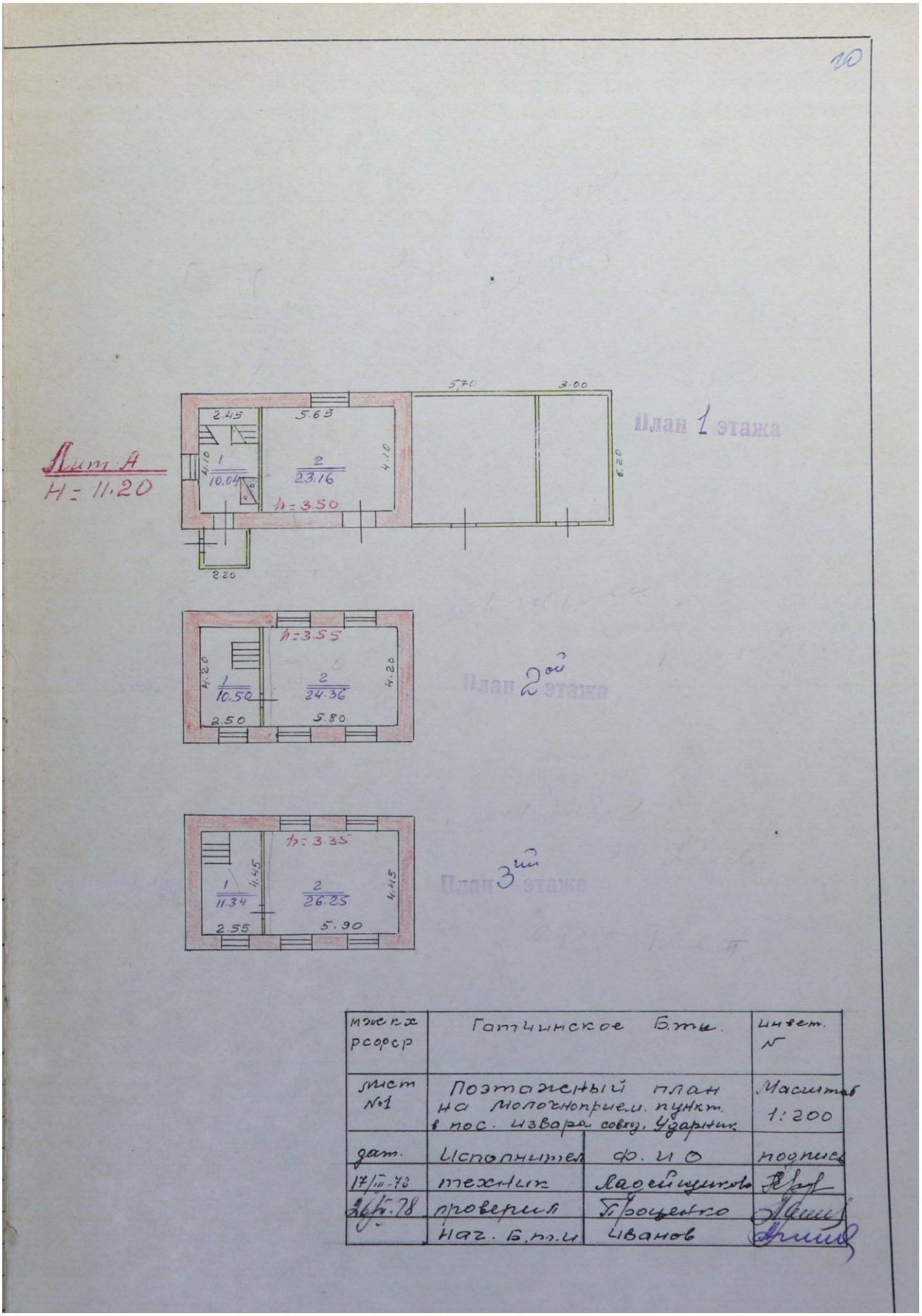


Илл. № 16. 1916 г. План усадьбы по воспоминаниям Н. М. Ершовой. Проект реставрации парка Т. 2. Фотофиксация. СНРПМ. НА МУРИ.

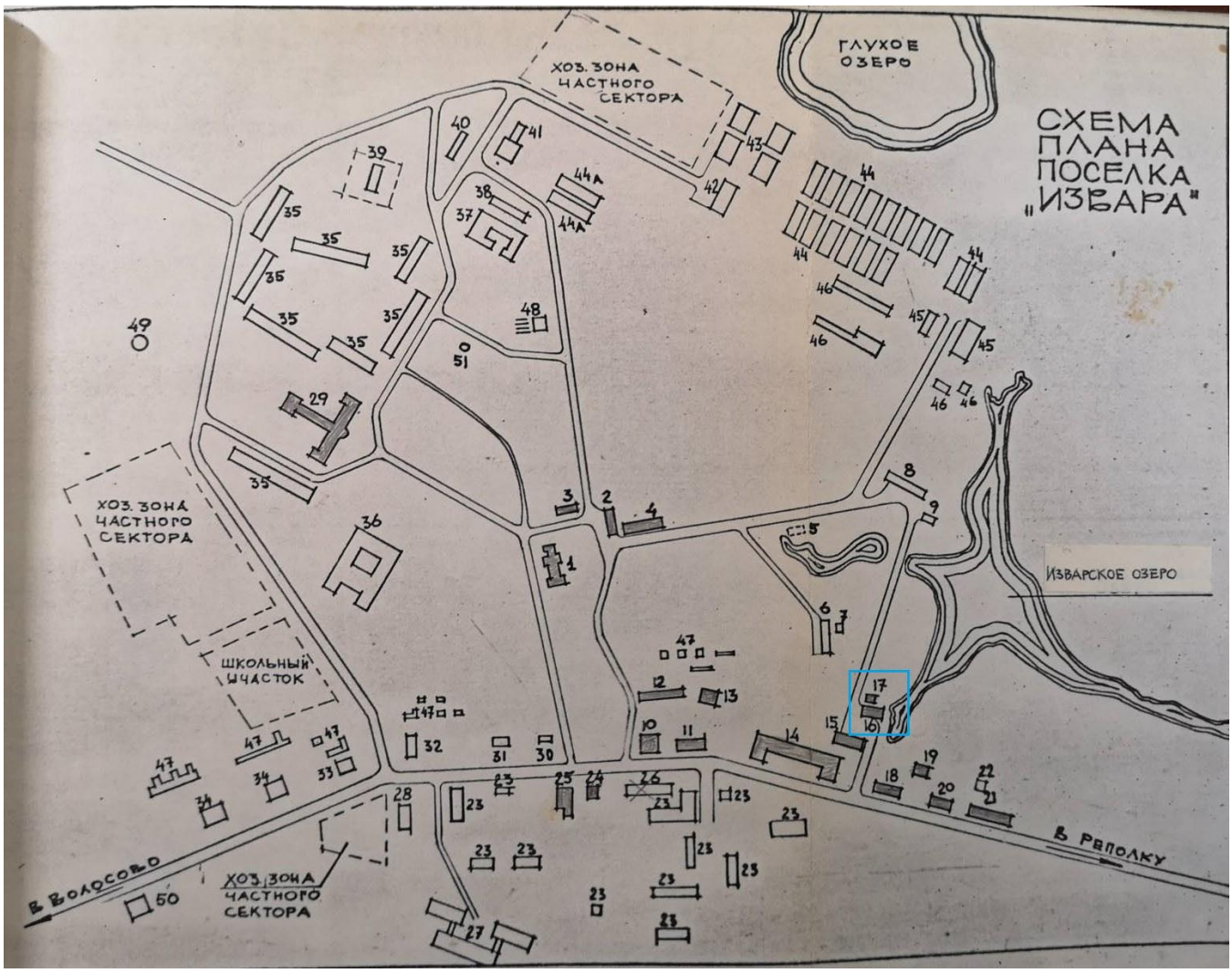


Илл. № 17. 1924 г. Копия с плана на участки земли Ленинградского округа Волосовского района, отведенные из дачи генерального межевания под названием Изварской мызы с деревнями в пользование совхоза «Извары» 3-й сельскохозяйственной колонии. Архив КСКН ЛО. Ар. №437–15.

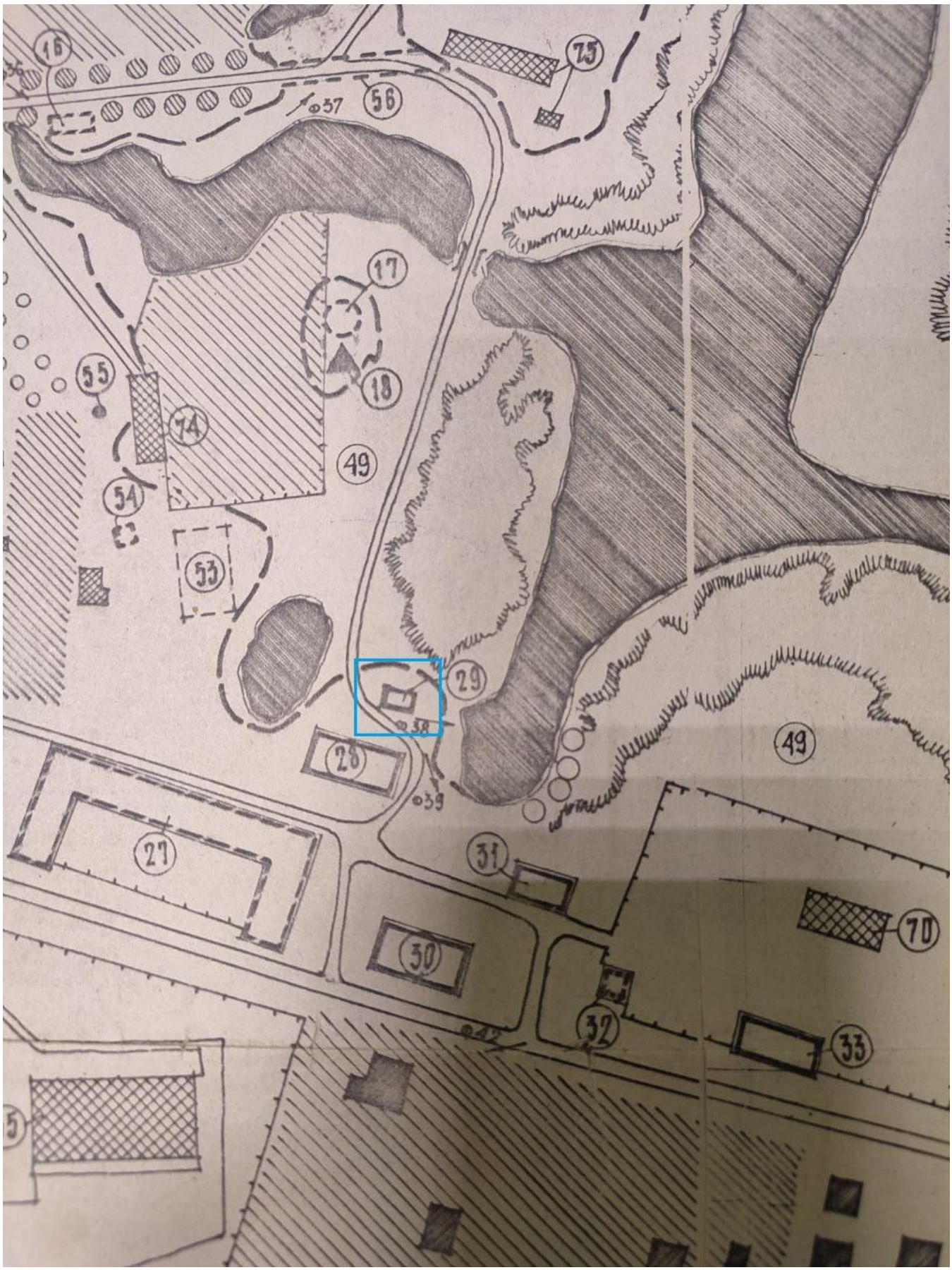
Илл. № 18. 1973 г. Опорный план, составленный на подоснове геодезической съемки, выполненной «Лентисиз» в 1967 г. Проект реставрации парка Т. 1. СНРПМ. НА МУРИ.



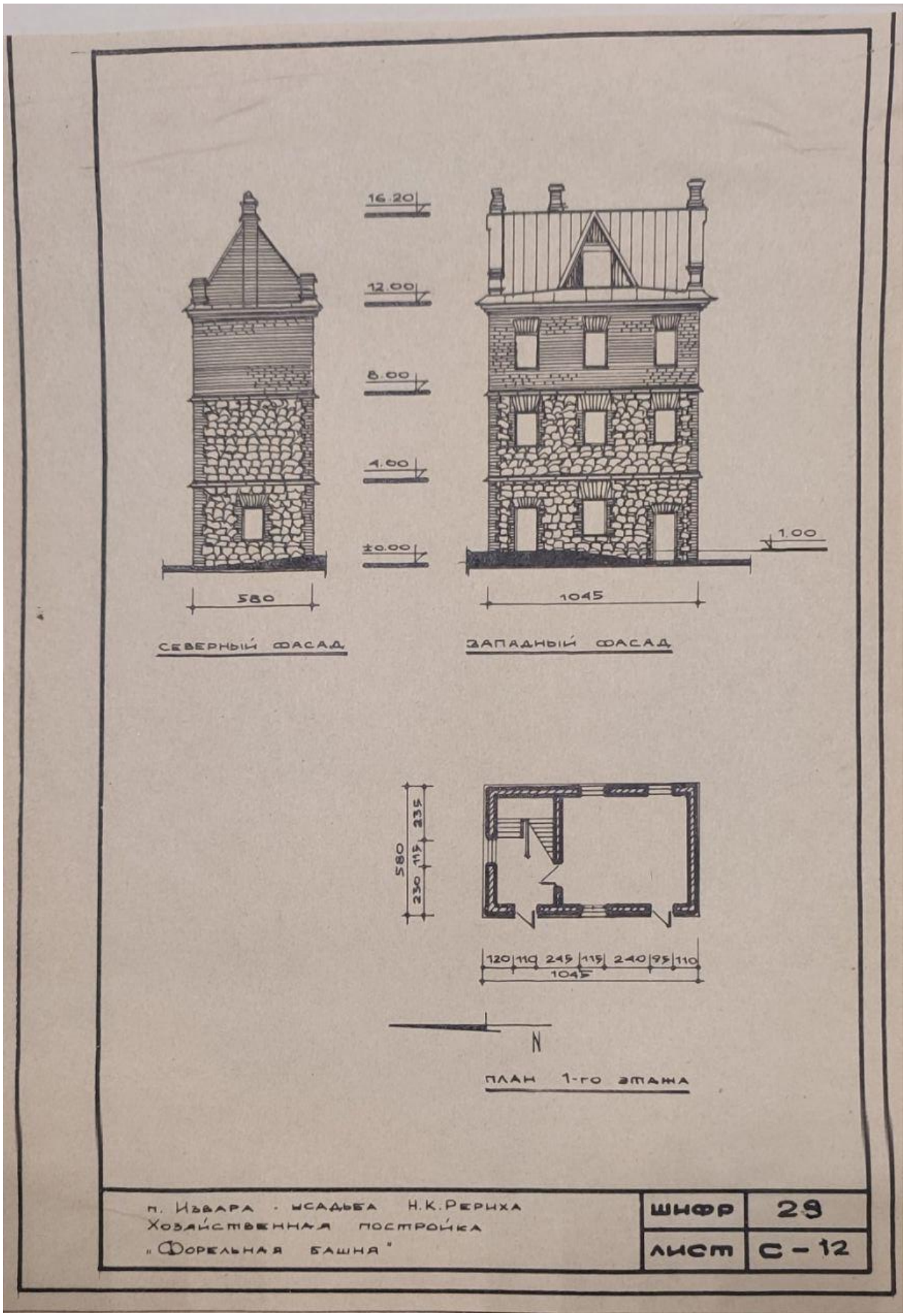
Илл. № 19. 1978 г. Поэтажный план Форельной башни. Архив Ломоносовского БТИ.



Илл. № 20. 1984 г. Схема плана поселка «Извара». №17 - Форелевая башня. Архив КСКН ЛО. Ар. №437–15.

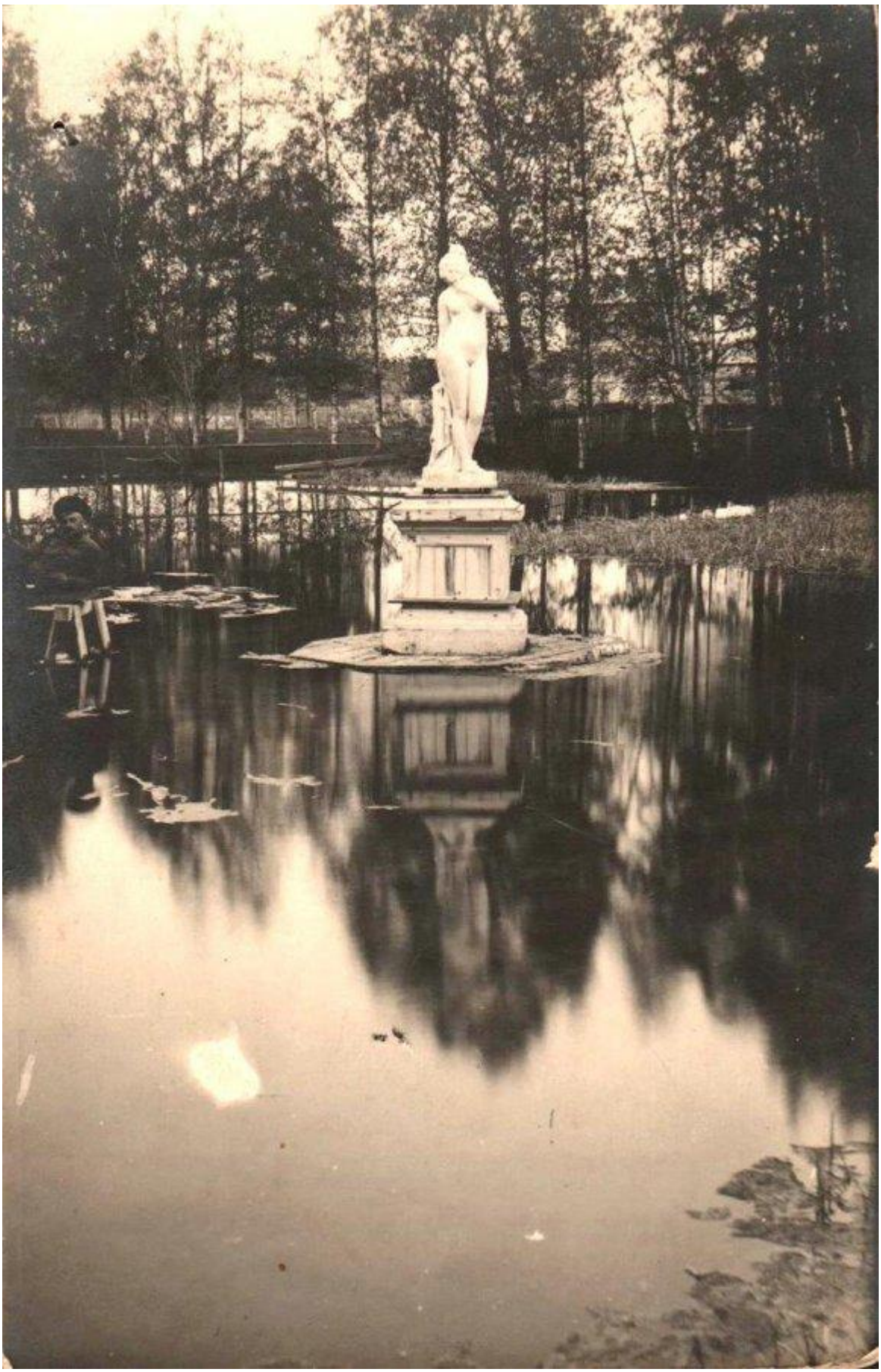


Илл. № 21. 1991 г. Ситуационный план. № 29 – Форелевая башня. Научно-проектная документация. Т. II. Кн. I. «Спецрпроектреставрация». НА МУРИ.



Илл. № 22. 1991 г. Чертеж Форельной башни. Научно-проектная документация. Т. II. Кн. I. «Спецрпроектреставрация». НА МУРИ.

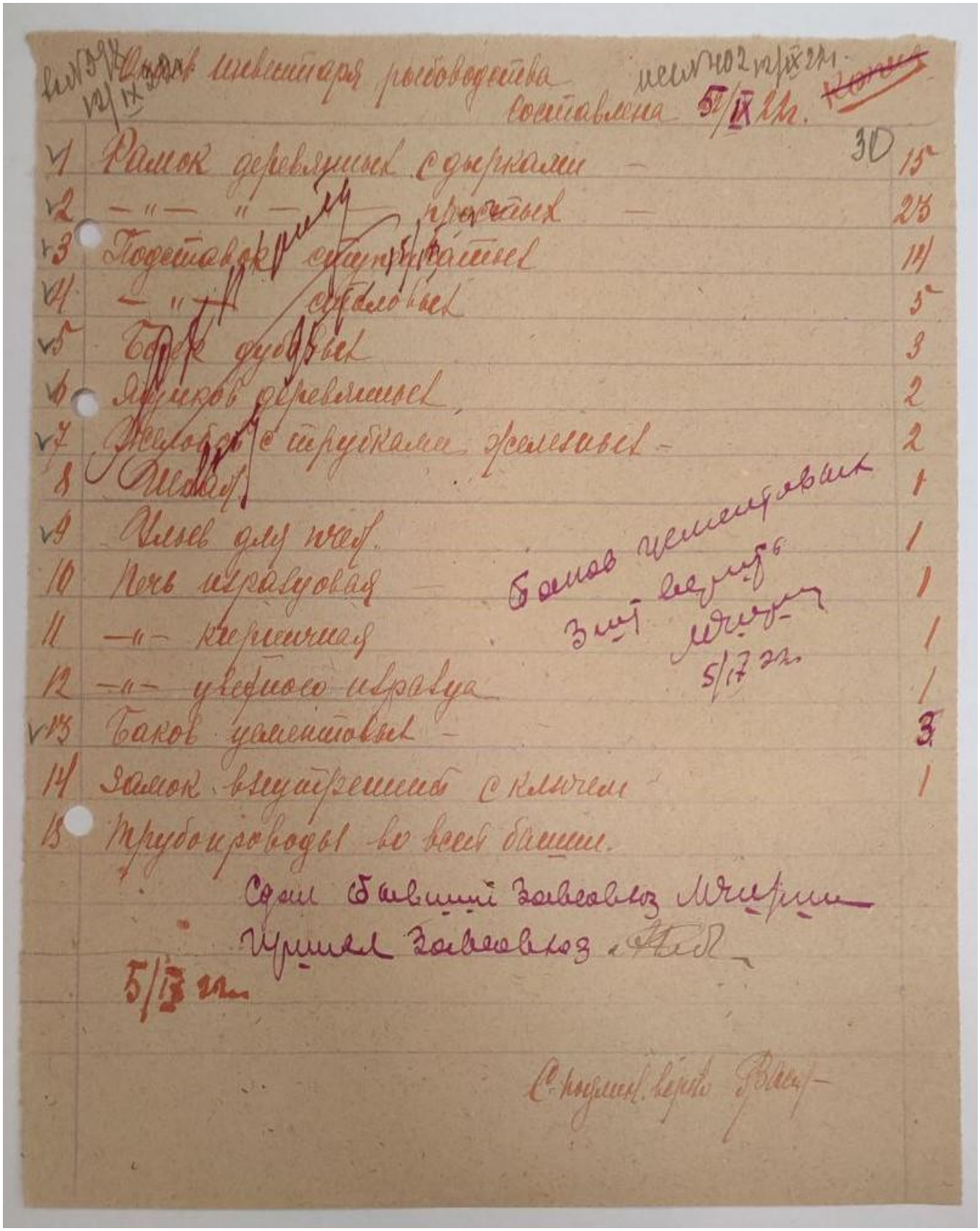
Илл. № 23. 1913 г. Западный фасад Форелевой башни. НА МУРИ.



Илл. № 24. 1916-1918 гг. Статуя «Купальщица» на озере Извара. На заднем плане за деревьями очертания форельной башни. МУРИ КП-3023 М-100.

Илл. № 25. 1916 – 1917 гг. Извара. Форельные пруды и плотины. МУРИ КП-3026 М-103.

Илл. № 26. 1917 г. Извара. Озеро в усадебном парке в Изваре. МУРИ КП-3024 М-101.



Илл. № 27. 5 сентября 1922 г. Опись инвентаря рыбоводства. ЦГА СПб. Ф. Р-1366. Оп. 3. Д. 474. Л. 30.

Илл. № 28. 1973 г. Северный торец Форелевой башни. Проект реставрации парка Т. 2. Фотофиксация. СНРПМ.

Илл. № 29. 1973 г. В перспективе Форелевая башня. Проект реставрации парка Т. 2. Фотофиксация. СНРПМ.

Илл. № 30. 1980-е гг. Северный торец Форелевой башни. НА МУРИ.

Илл. № 31. 24 мая 1981 г. Восточный фасад Форелевой башни. Овчинников К. В. Музей-усадьба Н. К. Рериха. МУРИ КП-297 Ф-63. Оригинал: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238281.

Илл. № 32. 24 мая 1981 г. Западный фасад Форелевой башни. Овчинников К. В. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238280.

Илл. № 33. 24 мая 1981 г. Северный торец Форелевой башни. Овчинников К. В.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-162. Д. 238282.

Илл. № 34. 11 октября 1981 г. В перспективе Форелевая башня. Овчинников К. В.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-173. Д. 260314.

Илл. № 35. 1984 г. На заднем плане западный фасад Форелевой башни. Архив КСКН ЛО. Ар. №437–15.

Илл. № 36. 1984 г. В перспективе южный торец Форелевой башни. Архив КСКН ЛО. Ар. №437-15.

Илл. № 37. 1989 г. Южный торец Форельной башни. Музей-усадьба Н. К. Рериха.
МУРИ НВФ-830 ФНЗ-96.

Илл. № 38. 1989 г. Западный фасад Форельной башни. Музей-усадьба Н. К. Рериха.
МУРИ НВФ-829 ФНЗ-95.

Илл. № 39. Нач. 1990-х гг. Западный фасад Форелевой башни. Музей-усадьба Н. К. Рериха. МУРИ НВФ-2019 ФНЧ-75.

Илл. № 40. 1990 г. Слайд. Северный торец форелевой башни. URL: https://pastvu.com/p/681553

Приложение №7

Фотофиксация объекта культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а
Макарова М.В., 15.08.2026

Фото 1. Южный и западный фасады здания.

Фото 2. Северный торцевой фасад здания.

Фото 3. Восточный и северный фасады здания.

Фото 4. Лестница в уровне 1 этажа.

Фото 5. Лестница между первым и вторым этажами.

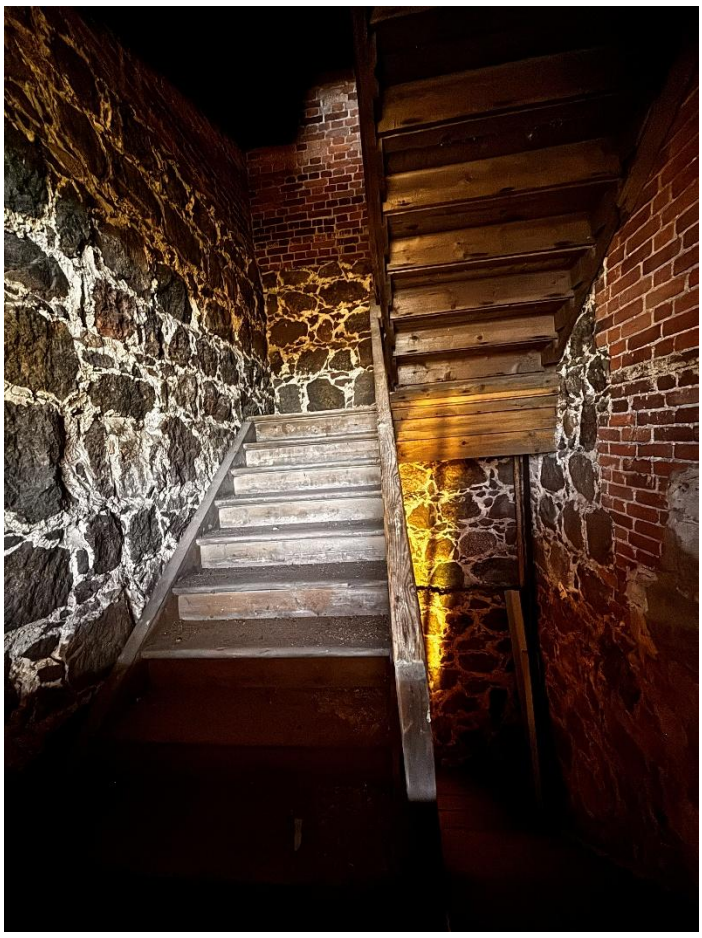


Фото 6. Лестница в уровне 2 этажа.

Фото 7. Лестница в уровне 3 этажа и пролет, ведущий на чердак.

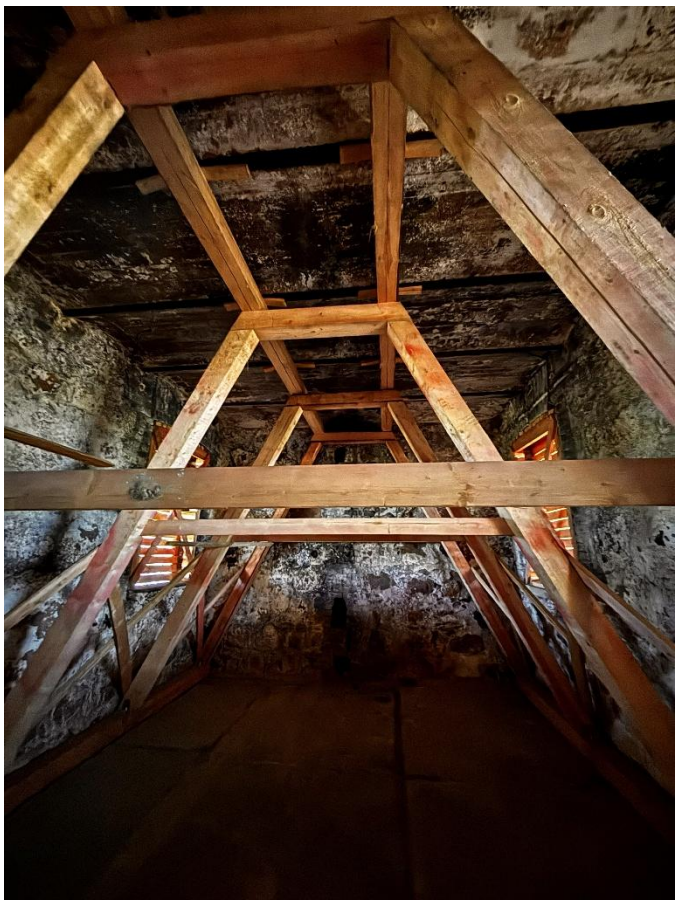


Фото 8. Помещение 2 этажа.

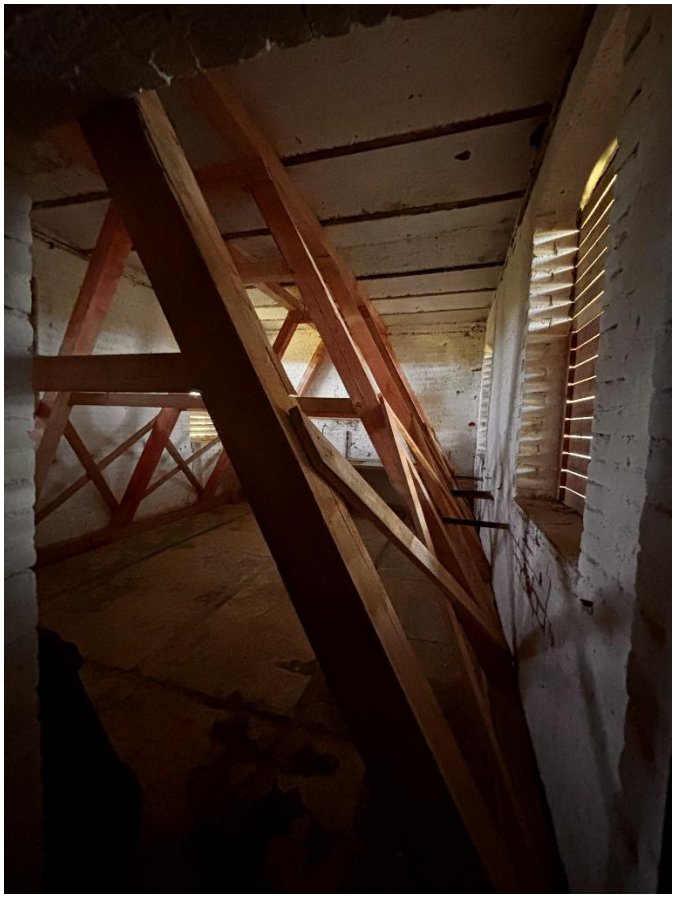


Фото 9. Помещение 3 этажа.

Фото 10. Помещение 3 этажа.

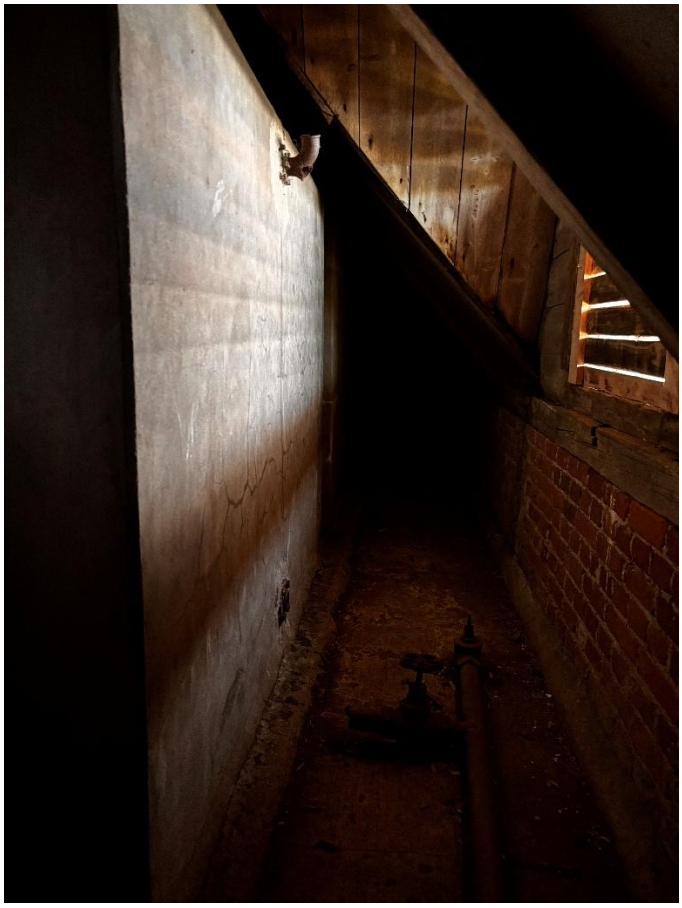


Фото 11. Помещение в объеме чердака.

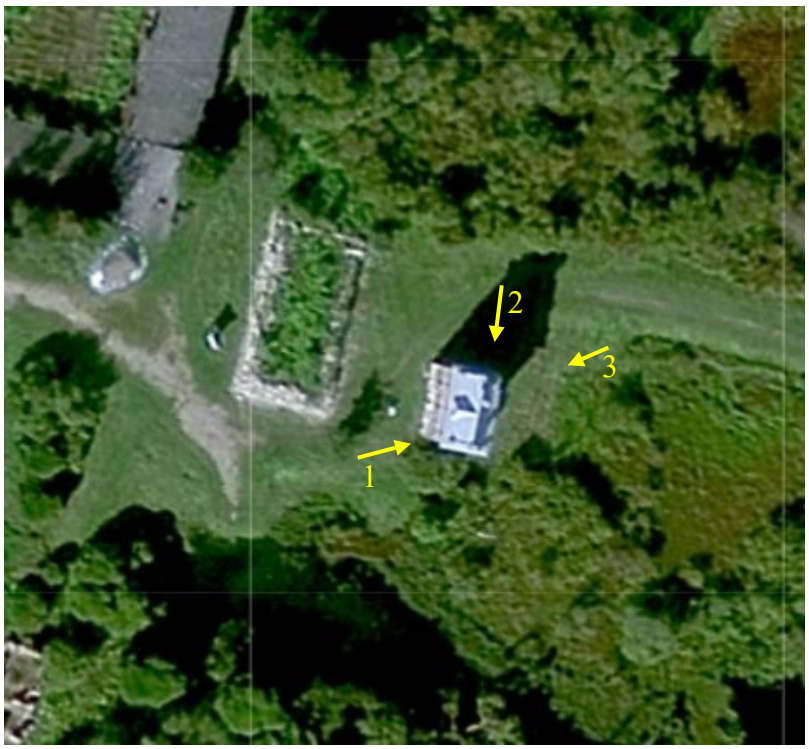
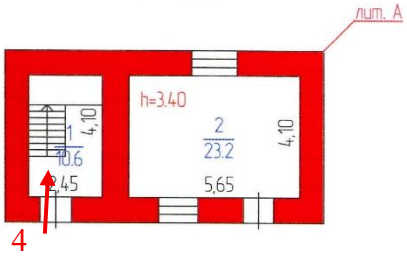
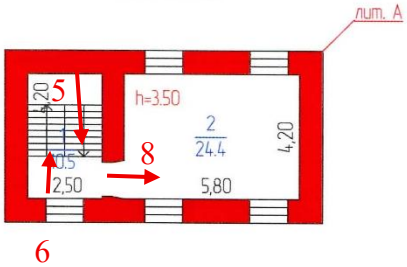


Схема фотофиксации

План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа

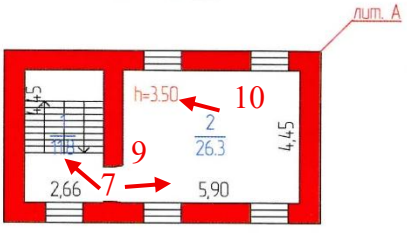


Схема фотофиксации

Приложение №8

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

Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-09-5012/2025-0-2
30.07.2025

АКТ № 05-23/25-19
приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург 30» июля 2025 года

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

Выявленный объект культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)»

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Волосовский район

(Республика, область, район)

пос. Извара

(город)

улица - д. - корп. -

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик (государственный заказчик): Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Подрядчик (и): Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПетербургРеставрация»)

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 02591	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ: от 17.12.2024 №05-02/24-127

(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия: Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(наименование)

Договор (контракт): Договор от 22.07.2024 №109/07/2024

(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: «24» октября 2025 года

Научное руководство: Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 27.11.2024№ 27/11-ИБ/2024-АН
Приказ от 27.11.2024 № 055/24-НР

(документ (приказ), дата и №)

Архитектор ООО «ПетербургРеставрация» Кочетков Денис Анатольевич

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей)

Авторский надзор: Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 27.11.2024№ 27/11-ИБ/2024-АН
Приказ от 27.11.2024 № 056/24-АН
(договор (приказ), дата и №)

Архитектор ООО «ПетербургРеставрация»
Кочетков Денис Анатольевич
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 02591	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Технический надзор:

Общество с ограниченной ответственностью ПетербургРеставрация»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Приказ от 27.11.2024 № 054/24-ТН
(договор (приказ) дата и №)

Директор по капитальному строительству
ООО «ПетербургРеставрация»
Маслов Максим Иванович
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей)

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Заместитель директора ГБУК ЛО «Музейное агентство» по реставрации и капитальному ремонту
Кожухов Павел Андреевич
(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для физического лица - Ф.И.О.)

Начальник отдела эксплуатации зданий и сооружений ГБУК ЛО «Музейное агентство»
Недера Андрей Витальевич
(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для физического лица - Ф.И.О.))

Заведующий «Музеем-усадьбой Н.К. Рериха» ГБУК ЛО «Музейное агентство»
Жаданов Кирилл Владимирович
(должность, наименование организации, Ф.И.О. (для физического лица - Ф.И.О.))

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
Дмитриева Ольга Юрьевна
(должность, Ф.И.О.)

	Главный инженер отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Борисевич Кристина Геннадьевна (должность, Ф.И.О.)
Научный руководитель:	Архитектор общества с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» Кочетков Денис Анатольевич (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего авторский надзор:	Архитектор общества с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» Кочетков Денис Анатольевич (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:	Директор по капитальному строительству общества с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» Маслов Максим Иванович (должность, Ф.И.О.)
Представитель(и) подрядной организации:	Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» Барабанщиков Никита Сергеевич (должность, Ф.И.О.)

I. Осуществили осмотр выполненных работ на выявленном объекте культурного наследия:

«Башня «Форель» (винокуренный завод)»

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Ленинградская область, Волосовский район

(Республика, область, район)

пос. Извара

(город)

улица - д. - корп. -

Дата проведения приемки работ «30» июля 2025 года

1. Общая характеристика объекта культурного наследия: [1]

Форелевая башня находится на территории Музея-усадьбы Н. К. Рериха в Изваре. С 1872 года на протяжении 28 лет усадьба принадлежала семье Рерихов. В 1900 года усадьба была продана А. П. Верландеру, почетному гражданину Санкт-Петербурга. Верландер занимался добычей бутовой плиты, извести, производством кирпича. Тогда же здесь и была возведена форелевая башня – трёхэтажное здание, построенное на естественном фундаменте в виде известняковой плиты.

Сооружение индустриального назначения, которое выполняло функцию водонапорной башни для снабжения водой построек сельскохозяйственного назначения; электростанции для усадебного комплекса; фермы для разведения форели; лаборатории с коллекцией образцов эмбрионов и взрослых рыб.

Здание трехэтажное, бескаркасное, с продольными несущими стенами из бута и красного полнотелого кирпича. Перекрытия выполнены по стальным двутавровым балкам, тип перекрытия – бетонные своды Монье.

Стропильная система деревянная. Крыша здания покрыта кровельным железом, кровельное железо коррозировано и частично утрачено.

Оконные и дверные проемы башни зашиты щитами (столярные заполнения окон и дверей отсутствуют).

Система водоотвода, ранее организованная, в настоящее время нарушена.

Фундаменты бутовые, ленточные, неглубокого заложения.

Здание не отапливается, подводящие инженерные сети отсутствуют.

В последние годы башня не использовалась, и сегодня ее состояние может оцениваться, как аварийное.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия:

Первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта.

Вид работ:

- Закрепление стен по осям А и В;
- Подкрепление междуэтажных и чердачного перекрытий;
- Подкрепление оконных и дверных перемычек. Заделка трещин в фасадных стенах;
- Устройство временной кровли.

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

[1] Указывается общая характеристика объекта культурного наследия и техническое состояние до начала работ по сохранению (допускается в виде приложения к настоящему акту).

Проектная документация: Рабочая документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара (шифр 109/07/2024)

(указывается наименование проектной документации)

Проектная документация разработана: Обществом с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» в 2024 году

(полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)

На основании Задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.05.2024 № 05-05/24-33

(указывается дата и № задания на проведение работ)

Согласована: Не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Разрешение на проведение работ выдано: Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 17.12.2024 № 05-02/24-127 (до 24.10.2025)

(наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)

Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах: Отчетная документация о выполнении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», (Исх. от 17.07.2025 № 01-09-5012/2025-0-1)

(наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на выявленном объекте культурного наследия:

«Башня «Форель» (винокуренный завод)»

выполненные на основании выданного разрешения на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Представитель заказчика работ:
Заместитель директора ГБУК Ленинградской области
«Музейное агентство» по реставрации и капитальному ремонту — Кожухов Павел Андреевич
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Начальник отдела эксплуатации зданий и сооружений
ГБУК Ленинградской области «Музейное агентство» — Недера Андрей Витальевич
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Заведующий «Музеем-усадьбой Н.К. Рериха»
ГБУК Ленинградской области «Музейное агентство» — Жаданов Кирилл Владимирович
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (в части видов работ) — Дмитриева Ольга Юрьевна
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Главный инженер отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (в части видов работ) — Борисевич Кристина Геннадьевна
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Научный руководитель:

Архитектор ООО «ПетербургРеставрация» — Кочетков Денис Анатольевич
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Представитель(и) лица, осуществляющего авторский надзор:

Архитектор ООО «ПетербургРеставрация»		Кочетков Денис Анатольевич
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
	М.П.	

Представитель(и) лица, осуществляющего технический надзор:

Директор по капитальному строительству ООО «ПетербургРеставрация»		Маслов Максим Иванович
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
	М.П.	

Представитель подрядной организации:

Генеральный директор ООО «ПетербургРеставрация»		Барабанщиков Никита Сергеевич
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
	М.П.	

Приложение №9[1]

ДОГОВОР №109/07/24-Э

г. Санкт-Петербург «15» августа 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПетербургРеставрация»), в лице Генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Генподрядчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО»), в лице Генерального директора Макаровой Марии Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Субподрядчик»**, совместно далее именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства ***по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г., с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия*** (далее по тексту - работы), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации, города Санкт-Петербурга и Техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Права на результат выполненных работ, изложенных в отчетных материалах по настоящему Договору и переданных по окончании работ Заказчику, с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) и их оплаты, принадлежат Заказчику.

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

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – орган охраны объектов культурного наследия).

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2009 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения Работ по настоящему Договору составляет **30 (тридцать) рабочих дней** с момента подписания Договора, при условии своевременного предоставления Заказчиком исходных данных, перечисленных в п. 6 Технического задания (Приложение №1 к Договору) и п. 5.1.1 Договора, при условии своевременного перечисления Исполнителю авансового платежа в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента предоставления исходных данных и перечисления авансового платежа.

2.1.2. Окончание работ: дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ/ услуг.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных (п. 5.1.1 Договора, п. 6 Технического задания) и/или сроков перечисления авансового платежа (п. 3.2.1. Договора), сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления авансового платежа и не считаются нарушением сроков выполнения работ по Договору.

2.4. В случае если в рамках проведения государственной экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ увеличиваются на срок внесения изменений.

2.5. В случае если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость выполняемых Работ по Договору составляет _____ (_____ **тысяч) рублей 00 копеек** (НДС не облагается ввиду применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. Оплата работ по договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик, на основании выставленного Исполнителем счета, перечисляет Исполнителю первый авансовый платеж в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, в размере 50% цены Договора, что составляет _____ (_____ тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2.2. Оплата второго платежа производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения работ и передачи Акта экспертизы Заказчику для дальнейшего рассмотрения в государственном органе охраны объектов культурного наследия, в размере 40 % цены Договора, что составляет _____ (_____ тысячи) рублей 00 копеек, на основании двустороннего подписанного Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг и выставленного Исполнителем счета (НДС не облагается).

3.2.3. Окончательный расчет по Договору производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия, на основании Акта экспертизы проектной документации, в размере 10 % цены Договора, что составляет _____ (_____ тысяча) рублей 00 копеек (НДС не облагается), на основании выставленного Исполнителем счета.

3.3. При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору) и/или других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается и оформляется Дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое становится неотъемлемой его частью.

3.4. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в статье 13 настоящего Договора.

3.5. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с настоящим Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику Заключение экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями, установленными Положением о государственной историко-культурной экспертизе и настоящим Договором.

4.2. Приемка работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора. Передача Документации сопровождается документами Исполнителя.

4.3. По окончании работ Исполнитель передает Заказчику 1 (один) экземпляр Заключения экспертизы на электронном носителе со всеми прилагаемыми документами и материалами, подписанными усиленными квалифицированными электронными подписями 3-х аттестованных Министерством культуры РФ экспертов, а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг.

4.4. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, производится в следующем порядке:

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

4.4.2. Отказ от приемки Заказчиком работ по Договору считается мотивированным в случае их несоответствия условиям Договора и требованиям действующего, на момент проведения экспертизы, законодательства. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ

Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.4.3. В случае, если в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения Заключения экспертизы, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг или мотивированный отказ от его подписания, то работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5. В случае поступления замечаний к Заключению экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны объектов культурного наследия после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ/услуг, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать Исполнителю исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания) и перечислить авансовый платеж, течение 5-ти рабочих дней с даты заключения Договора (п. 3.2.1. Договора). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом или накладной.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять Исполнителю 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 в сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены разделом 3 настоящего Договора.

5.1.5. Выполнять в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе применить к Исполнителю пеню в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты за надлежаще выполненные Исполнителем работы Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пеню в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Оплата неустойки и штрафа Стороной, допустившей нарушение условий Договора, производится по письменному требованию другой Стороны.

6.6. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны договорились о том, что общий размер штрафных санкций по Договору для каждой Стороны не может превышать 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора.

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 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Досудебный порядок разрешения спорных вопросов обязателен.

8.4. Срок претензионного урегулирования споров – не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Договора и возмещения убытков) в следующих случаях:

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

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты в порядке, предусмотренном настоящем Договором, более чем на 20 (двадцать) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. информация о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. информация, являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным

письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным в статье 13 настоящего Договора.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Генподрядчик:
ООО «ПР»
Адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Нарвский округ, пр-кт Стачек, д.16 литера А, помещ.124-Н

ИНН 7813603223
ОГРН: 1147847414934;
КПП: 781301001;
р/с 44070281063206000287 8 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
БИК: 044525411
к/с 30101810145250000411

Субподрядчик:
ООО «НЭО»
Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, Литер А, пом. 7-Н, офис 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
ОГРН 1187847121791, ОКПО 28407890
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
р/с 407 028 102 550 000 151 01
к/с 301 018 105 000 000 006 53
БИК 044030653
тел. +79117215489
e-mail: neo.expert@bk.ru

Генеральный директор

_____/ Н.С. Барабанщиков/

м.п.

Генеральный директор

_____/М.В. Макарова/

М.П.

Приложение № 1
к Договору №109/07/24-Э от «15» августа 2026г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПР»
_____/Барабанщиков Н.С./
«___» _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

1. **Объект**: объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония»

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

Заказчик: ООО «ПР»

2. Наличие документации

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

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

4. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта» – разработанной ООО «ПР», шифр 109/07/24, в 2024-2026 гг.

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

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами

Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор ООО «НЭО» _____ М.В. Макарова

ДОГОВОР № 109/07/24-Э2

г. Санкт-Петербург 15.08.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») в лице Генерального директора М.В. Макаровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Иванов Григорий Владиславович (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392), действующая на основании ГК РФ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить ***государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.*** с целью определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – работа или заключение экспертизы).

1.2. Исполнитель выполняет работу в составе экспертной комиссии.

1.3. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные данные в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работы: **60 рабочих дней** с даты подписания Договора при условии передачи исходных данных. Работы могут быть выполнены ранее установленного срока.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки – передачи выполненных работ.

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

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы КГИОП. Нормативный срок рассмотрения документации комитете составляет 25 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [redacted] рублей, 00 копеек. Авансирование не предусмотрено.

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

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

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409,
ИНН7840080607 КПП784001001
ОГРН 1187847121791
Р/с 407 02810255000015101 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7840080607 «НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» ОГРН 1187847121791 Санкт-Петербург

_____ /М.В. Макарова/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Григорий Владиславович Иванов
[redacted]

_____**/Г.В. Иванов/**

ДОГОВОР № 109/07/24-Э1

г. Санкт-Петербург 15.08.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») в лице Генерального директора М.В. Макаровой, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

гражданин РФ Блинов Олег Алексеевич (аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ МК РФ от 221.08.2025 №1493), действующий на основании ГК РФ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется ***выполнить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению зобъекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.*** с целью определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – работа или заключение экспертизы).

1.2. Исполнитель выполняет работу в составе экспертной комиссии.

1.3. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные данные в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работы: **60 рабочих дней** с даты подписания Договора при условии передачи исходных данных. Работы могут быть выполнены ранее установленного срока.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки – передачи выполненных работ.

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

1.6. В случае поступления замечаний к заключению экспертизы от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

1.7. Срок выполнения Работ по Договору не включает сроки рассмотрения заключения экспертизы комитета. Нормативный срок рассмотрения документации комитетом составляет 25 рабочих дней.

1.8. По настоящему договору подряда Заказчик выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере [redacted] рублей, 00 копеек. Авансирование не предусмотрено.

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

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

ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор
191023, г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, пом. 7-Н, офис 409,
ИНН7840080607 КПП784001001
ОГРН 1187847121791
Р/с 407 02810255000015101 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7840080607 «НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» ОГРН 1187847121791 Санкт-Петербург

_____ /М.В. Макарова/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Олег Алексеевич Блинов
[redacted]

_____/О.А. Блинов/

Приложение №10

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб.р. Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 407, 409
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru

Справка об экспертах в штате ООО «НЭО»

ООО «НЭО» сообщает, что в штате нашей организации в настоящее время работают следующие эксперты:

1) Губин Ян Владимирович – государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от от 25.12.2023 №3493, от 24.01.2024 №105 (в штате с 01.11.2018 г. по настоящее время)
2) Давыдова Нина Анатольевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 27.12.2023 №3534 (в штате с 01.10.2018 г. по настоящее время)
3) Макарова Мария Валерьевна - государственный эксперт согласно Приказу Минкультуры РФ от 25.12.2023 №3493 (в штате с 03.12.2018 г. по настоящее время)

С уважением,
генеральный директор М.В. Макарова

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

	Код
Форма по ОКУД	0301001
по ОКПО	28407890

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
02-к	01.10.2018

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

		Дата
Принять на работу	с	01.10.2018
	по	---

	Табельный номер
Давыдова Нина Анатольевна	2

(фамилия, имя, отчество)

в _____
(структурное подразделение)

Эксперт
(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени
(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.
(цифрами)

надбавкой _____ руб. ___ коп.
(цифрами)

с испытанием на срок два месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " октября 20 18 г. № №02-к

Руководитель организации Генеральный директор _____ Мосова Е. В.
(должность) (личная подпись) (расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен _____ " 1 " октября 20 18 г.
(личная подпись)

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

	Код
Форма по ОКУД	0301001
по ОКПО	28407890

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
04-к	01.11.2018

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

		Дата
Принять на работу	с	01.11.2018
	по	---

	Табельный номер
Губин Ян Владимирович	4

(фамилия, имя, отчество)

в _____
(структурное подразделение)

Эксперт
(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

Работа по совместительству, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени
(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) _____ руб. 00 коп.
(цифрами)

надбавкой _____ руб. ___ коп.
(цифрами)

с испытанием на срок два месяца(ев)

Основание:

Трудовой договор от " 1 " ноября 20 18 г. № №04-к

Руководитель организации Генеральный директор _____ Мосова Е. В.
(должность) (личная подпись) (расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен _____ " 1 " ноября 20 18 г.
(личная подпись)

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

	Код
Форма по ОКУД	0301001
по ОКПО	28407890

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"
(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
05-к	03.12.2018

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

		Дата
Принять на работу	с	03.12.2018
	по	

Табельный номер
5

Макарова Мария Валерьевна
(фамилия, имя, отчество)

в Администрация
(структурное подразделение)

Директор по развитию
(должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации)

основная работа, постоянно, оплата труда пропорционально отработанному времени
(условия приема на работу, характер работы)

с тарифной ставкой (окладом) 20 000 (цифрами) руб. 00 коп.

надбавкой _____ (цифрами) руб. ___ коп.

с испытанием на срок --- месяца(ев)

Основание: Заявление работника от 03.12.2018г.

Трудовой договор от " 3 " декабря 20 18 г. № 05-к от 03.12.2018

Руководитель организации Генеральный директор (должность) _____ (личная подпись) Мосова Е. В. (расшифровка подписи)

С приказом (распоряжением) работник ознакомлен _____ (личная подпись) "03" 12 2018 г.

ООО «НЭО»

ПРИКАЗ № 8-к

о внутреннем совместительстве

г. Санкт-Петербург «30»декабря 2019 г

На основании ст. 60.2, ст. 151 Трудового кодекса РФ и в связи с необходимостью осуществления дополнительных функций Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Поручить в период с «01» января 2020 г., в порядке совмещения должностей Директора по развитию и Эксперта, выполнение дополнительной работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в течение установленной продолжительности рабочего дня наряду с работой, определенной трудовым договором.

Основание: дополнительное соглашение от «30» декабря 2019 г. № 1 к трудовому договору №05-к от «03» декабря 2018 г.

Генеральный директор

_____/Е.В. Мосова/

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 7840080907 «НАУЧНО-ЭКСПЕРТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» ОГРН 1187847121791 Санкт-Петербург

С приказом ознакомлен:

_____/М.В. Макарова/

30.12.2019

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г. Москва № 3493

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Глинская Наталия Борисовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Глухов Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Губин Ян Владимирович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

		наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Дроздов Алексей Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Калинин Валерий Александрович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Макарова Мария Валерьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
8.	Петришин Ирина Михайловна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Прокофьев Михаил Федорович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Саляхов Альберт Рабисович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
11.	Свиридовский Олег Антонович	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию

		лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Тихомиров Константин Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

		наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2023 г. Москва № 3534

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» декабря 2023 г.
№ 3534

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Давыдова Нина Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Дудко Александр Андреевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за

		исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Поддубная Нина Георгиевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию

		лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Страхова Людмила Дмитриевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Сундиев Алексей Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

		Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение №11

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.

Санкт-Петербург «15» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493.
- **Иванов Григорий Владиславович**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказы об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Иванов Г.В., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Решили:

1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Г.В. Иванов проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектный решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния, выполняет фотофиксацию объекта.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

– задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.05.2024 №05–05/24–33;

– задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45;

– копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-177 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный дом с домовой церковью», расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны данных объектов культурного наследия»;

– копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-176 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, и установлении границ его территории»;

– копия технического паспорта на здание (нежилое здание, Форельная башня), по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара, д. б/н, от 11.01.2017 с кадастровым номером: 47:22:0704001:61;

– проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Иванова Г.В. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – **15.08.2026 - 27.08.2026:**

15.08.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

15.08.2026 - 27.08.2026 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

27.08.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

Председатель экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.В. Макарова**

Член экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Протокол №2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба в пос. Извара, которая с 1872 по 1900 гг. принадлежала семье художника Николая Константиновича Рериха, где в начале XX в. располагалась земледельческая колония», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта», разработанной ООО «ПетербургРеставрация» (шифр: 109/07/24) в 2024-2026 г.

г. Санкт-Петербург «27» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– Иванов Григорий Владиславович, эксперт по проведению ГИКЭ, приказы об аттестации МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392.

ПОВЕСТКА:

1. Получение документов
2. Итоговое рассмотрение проектной документации
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Получение документов

Слушали: Макарову М.В. о получении выписки из ЕГРН от 27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646 на здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д. 15а, кадастровый номер 47:22:0704001:61

Решили: приобщить выписку к материалам экспертизы.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Итоговое рассмотрение проектной документации

Слушали:

1) Иванова Г.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Башня «Форель» (винокуренный завод)», по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, включая первоочередные противоаварийные мероприятия по сохранению объекта» (шифр: 109/07/24), разработанной ООО «ПетербургРеставрация», 2026 г. - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали О.А. Блинова, который представил положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

Председатель экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.В. Макарова**

Член экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	*1*
2.	**Приложение № 1.** Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-177 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Башня «Форель» (винокуренный завод)», «Конюшня (скотный двор)», «Скотный двор», «Хоз.постройка», «Хоз.постройка», «Пекарня», «Каретный навес», «Училищный дом с домовой церковью», расположенных по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении предмета охраны данных объектов культурного наследия»	*36*
3.	**Приложение № 2.** Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.07.2026 №01-03/26-176 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, и установлении границ его территории»	*68*
4.	**Приложение №3.** Копия технического паспорта на здание (нежилое здание, Форельная башня), по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара, д. б/н, от 11.01.2017 с кадастровым номером: 47:22:0704001:61	*75*
5.	**Приложение №4.** Копия выписки из ЕГРН от 27.08.2026г. № КУВИ-001/2026-115975646 на здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д. 15а, кадастровый номер 47:22:0704001:61	*84*
6.	**Приложение №5.** Копии заданий комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской - задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.05.2024 №05–05/24–33; - задание комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.08.2026 №05–05/26–45.	*89*
7.	**Приложение №6.** Материалы иконографии	*101*
8.	**Приложение №7.** Материалы фотофиксации	*127*
9.	**Приложение №8.** Копия акта №05–23/25–19 от 30.07.2025 приемки выполненных работ по сохранению культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия	*135*
10.	**Приложение №9.** Копия договора на экспертизу. Копии договоров с экспертами	*143*
11.	**Приложение №10.** Документы экспертной организации	*158*
12.	**Приложение №11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии	*176*
13.	**Содержание**	*182*