



Общество с ограниченной ответственностью
«Валбэк-ру»

Научно-исследовательская работа

Объект: Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева

Адрес: Ленинградская область

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

***Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Усадьба Елисеева",
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, п. Белогорка,
ул. Институтская, д. 1, 3***

Раздел I. Материалы по обоснованию проекта
(материалы историко-культурных исследований)

Книга 1

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Экз. № ____

Вологда, 2021 год

Научно-исследовательская работа

Объект: Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева

Адрес: Ленинградская область

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

***Проект зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Усадьба Елисеева",
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, п. Белогорка,
ул. Институтская, д. 1, 3***

Раздел I. Материалы по обоснованию проекта.
(материалы историко-культурных исследований)

Книга 1

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Экз. № ____

Директор
ГАП
ГАП
Начальник проектного отдела

 Воробьев С.Н.
Сидорова А.В.
Пьянкова Н.С.
Юркова С.В.

Вологда, 2021 год

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка,
ул. Институтская, д. 1, 3**

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Авторский коллектив:

Фамилия, имя, отчество	Должность	Участие
Пьянкова Н.С.	ГАП	Автор проекта
Сидорова А.В.	ГАП	Автор проекта
Юркова С.В.	Начальник проектного отдела	При участии
Варягина О.Ю.	Ведущий архитектор	При участии
Альтапова А.А.	Ведущий архитектор	Соавтор
Иванов Д.Н.	Архитектор-реставратор	При участии
Оленичева С.В.	Архитектор-реставратор	При участии
Воробьев С.Н.	Директор, ГИП	При участии
Кузнецов С.Е.	Инженер-геодезист II категории	При участии
Цыкина М.Ю.	Кадастровый инженер	При участии
Чадранцева Н.В.	Помощник кадастрового инженера 1 кат.	При участии

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка,
ул. Институтская, д. 1, 3**

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Лист согласования

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия, имя, отчество

Объект: Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Состав научно-исследовательской работы
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3»

Обозначение комплекта	Наименование раздела проекта	Марка арх. №	Примечание
1	2	3	4
Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)			
Книга 1	Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)	КН-1	
	<i>Историко-культурный опорный план, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.1</i>	
	<i>Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.2</i>	
	<i>Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.3</i>	
Раздел II. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть			
Книга 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия. Утверждаемая часть	КН-2	
	<i>Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия, М 1:2000</i>	<i>ОЗ-4.4</i>	

Объект: Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева

Заказчик: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Шифр 005/2021-ПЗО-04

Содержание

Раздел I. Материалы по обоснованию проекта (материалы историко-культурных исследований)

№ п/п	Наименование	Стр
	Состав научно-исследовательской работы.....	5
	Содержание.....	6
	Копия лицензии № МКРФ 01515 от 04.03.2014 года.....	9
	Введение	12
	Основание для проектирования.....	12
	Схема разработки проекта.....	13
	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	16
	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	16
	1.1 Копия Государственного контракта № 005/2021-ПЗО от 17.02.2021 года.....	16
	Часть 2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования.....	33
	2.1. Документы о принятии на государственную охрану, утверждении территории объектов культурного наследия и их предметов охраны.....	34
	2.2. Учетная документация в отношении объектов культурного наследия	46
	2.3. Ранее проведенные исследования.....	61
	Часть 3. Сведения о действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования.....	63
	3.1. Генеральный план.....	63

3.2. Правила землепользования и застройки.....	66
Часть 4. Анализ исходных данных по картографии, топографии и инженерно-геодезическим изысканиям. Подготовка геоподосновы.....	68
4.1. Общие сведения.....	68
4.2. Сбор информации по ранее выполненным изысканиям	69
4.3. Методика проведения контрольных полевых измерений.....	70
4.4. Методика проведения камеральных работ	70
4.5. Анализ исходных данных	71
4.6. Подготовка (создание) геоподосновы.....	71
Выводы.....	72
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	75
Часть 1. Архивные исследования	75
1.1. Историко-архивные и библиографические исследования	75
1.1.1. Плановые и картографические материалы	75
1.1.2. Текстовые источники	86
1.1.3. Чертежи и графические изображения.....	87
1.1.4. Архивные фотографии.....	94
1.2. Историческая справка.....	119
1-й период. Конец XVIII - конец XIX века.	119
2-й период. Конец XIX – начало XX века.....	121
3-й период. 1917 год – конец XX века.....	123
Часть 2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	125
Часть 3. Историко-архитектурные исследования	126
3.1. Сохранность исторической среды исследуемой территории. Архитектурно-типологические и уникальные особенности исторической застройки.....	126
Таблица 3.1.1. Объекты культурного наследия регионального значения.....	128
3.2. Исторически ценные градоформирующие объекты.....	131
Таблица 3.2.1. Исторически ценные градоформирующие объекты	132
Таблица 3.2.2. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты	137
3.3. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды	138
Таблица 3.3.1 Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды	139
Выводы по историко-архитектурным исследованиям	141

Часть 4. Историко-градостроительные исследования	142
4.1. Ретроспективный градостроительный анализ развития территории и планировочной структуры района.....	142
1 этап – до конца XVIII века.....	142
2 этап – конец XVIII – конец XIX века.....	142
3 этап – конец XIX – начало XX века.....	143
4 этап – 1917 – конец XX века.....	145
4.2. Сложившаяся к настоящему моменту планировочная структура	146
4.3. Система градостроительных доминант	147
Выводы по историко-градостроительным исследованиям.....	147
Часть 5. Ландшафтно-визуальный анализ	149
5.1 Методические принципы анализа ландшафтно-композиционных особенностей.....	149
5.2. Общая характеристика ландшафта территории.....	151
<i>Рельеф и гидрография</i>	<i>151</i>
<i>Исторически ценные зеленые насаждения.....</i>	<i>152</i>
5.3. Транспортные связи на различных этапах освоения территории.....	153
5.4. Анализ видовых, композиционно-видовых связей, секторов основных композиционно-видовых раскрытий, динамика их развития.....	153
5.5. Особо охраняемые природные территории.....	154
5.6. Математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки.....	155
<i>Таблица «Расчет предельно допустимой высоты застройки»</i>	<i>157</i>
Выводы по ландшафтно-визуальному анализу.....	158
Часть 6. Фотофиксация.....	159
6.1. Видовые точки восприятия объекта культурного наследия "Усадьба Елисеева" (всех объектов в составе ансамбля единовременно).....	159
6.2. Видовые точки дальнего и ближнего восприятия объектов культурного наследия "Усадебный дом" и "Парк" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева"	161
6.3. Видовые точки дальнего и ближнего восприятия объекта культурного наследия "Церковь" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева"..	183
ПРИЛОЖЕНИЯ	195


Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01515 от 4 марта 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Валбэк-ру»

ООО «Валбэк-ру»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1033500056358**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **3525126351**

007952

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

160001, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 44

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№382 от 4 марта 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№517 от 25 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01515** от **4 марта 2014 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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

М.П.



007921

Введение

Основание для проектирования

Выполнение научно-исследовательской работы "Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3» производится в соответствии с государственным контрактом № 005/2021-ПЗО от 17 февраля 2021 года по заказу Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

Научно-исследовательская работа выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе следующих документов:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Областной закон 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»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»
- Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465
- иные нормативно-правовые акты в данной отрасли;
- ГОСТ Р 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

Схема разработки проекта

Состав и содержание научно-исследовательской работы проекта зон охраны соответствует требованиям ГОСТ Р 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-культурных исследований, а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости.

Разработка проекта зон охраны предусматривает определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде: определение на данной территории одной или нескольких подзон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; определение для всех подзон режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект культурного наследия (объекты культурного наследия) в его исторической среде.

В рамках предварительных работ выполняется следующее:

- анализ технического задания, определение границ исследования;
- уточнение перечня объектов культурного наследия на исследуемой территории, анализ исходных данных в отношении объектов культурного наследия (документы о принятии на государственную охрану, утверждении

границ территории, предметов охраны, учетной документации (паспорта), материалов ранее проведенных исследований, ранее разработанных и/или действующих проектов зон охраны, проектов защитных зон);

- анализ действующей градостроительной документации (генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировок и проекты межевания при наличии);

- получение в качестве исходных данных топографических планов для работы, полевой выезд с целью уточнения съемки и планово-высотного положения объектов, рельефа местности, подготовка топографического плана в качестве подосновы для чертежей проекта зон охраны; уточнение адресного плана.

В рамках историко-культурных исследований (материалов по обоснованию) выполняется следующее:

- историко-архивные и библиографические исследования: работа в архивах и библиотеках, поиск картографических материалов, позволяющих определить этапы и характер освоения и развития территории, иконографических и фотоизображений объекта в его исторической среде на разные периоды, текстовые источники по истории объекта культурного наследия; составление на основе проведенных исследований исторической справки;

- натурное обследование территории с целью определения коридоров видимости, особенностей восприятия объекта в его исторической среде, определения характеристик сложившегося историко-культурного ландшафта, сложившейся историко-градостроительной среды; фотофиксация; определение исторически ценных градоформирующих объектов (с учетом исторических сведений), диссонирующих объектов, анализ типологических характеристик застройки;

- историко-градостроительные исследования: проведение ретроспективного анализа развития территории, определение наиболее древних участков планировочной структуры;

- ландшафтно-визуальный анализ (в ходе проведения натуральных исследований): определение коридоров видимости, основных градостроительных доминант; расчет предельно допустимой высоты застройки, анализ контрольных лучевых сечений;

- оформление чертежей (историко-культурный опорный план, план ландшафтно-визуального анализа, схема размещения основных видовых точек) и текстовой части материалов по обоснованию

В рамках итоговой част (проект зон охраны):

- на основании проведенных исследований определяются состав зон охраны, местоположение и границы зон охраны;
- составляется основной чертеж, границы зон описываются и координируются;
- на основании проведенных исследований определяются требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;
- готовится комплект для передачи сведений в кадастровую палату.

В данной работе были использованы материалы разных лет, в том числе хранящиеся в фондах ФГБУ "Российская национальная библиотека" (г. Санкт-Петербург), Санкт-Петербургского ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга», ФКУ «Российский государственный архив древних актов» (г. Москва), ФКУ "Российский государственный исторический архив" (г. Санкт-Петербург), ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», а также использованы библиографические и картографические материалы, расположенные в электронных базах данных и библиотеках в общем доступе в сети "Интернет".

Плановая фотофиксация и натурное обследование проводилось в феврале и мае 2021 года.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.1 Копия Государственного контракта № 005/2021-ПЗО от 17.02.2021 года

Государственный контракт № 005/2021-ПЗО

на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. ап. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева.

г. Санкт-Петербург

_17 февраля_2021 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, назначенного распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от «23» апреля 2020 года № 01-04/20-162, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАЛЬБЭК-РУ" (ООО "ВАЛЬБЭК-РУ"), именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице директора Воробьева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона»,

заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения Подрядчика для государственных нужд Ленинградской области на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. ап. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева, путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 202470315158647030100100350017112244, извещение № 014520000420002181, протокол подведения итогов от 05.02.2021) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. ап. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева (далее – Работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются утвержденным Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок проведения Работ наступает со дня заключения Контракта до 15 января 2022

г.

Срок проведения Работ включается в себя:

1.4.1. Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту);

1.4.2. Предоставление Государственному заказчику проектов зон охраны с обосновывающими материалами, заключением государственной историко-культурной экспертизы, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия (согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы), результатами общественного обсуждения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом Работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных Работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2.2. Принимать выполненные Работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать акт о приемке выполненных работ и передать один экземпляр Подрядчику.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему Контракту.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Выполнять Работы, предусмотренные настоящим Контрактом в полном объеме в соответствии с Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» и в предусмотренные настоящим Контрактом сроки.

2.4.3. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему контракту, связанными с выполнением Работ, и принять на себя все расходы, риски и трудности выполнения Работ, изучить все материалы (приложения) контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество выполнения Работ.

2.4.4. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.5. Использовать для выполнения Работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим контрактом.

2.4.6. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего контракта сбор необходимых для выполнения Работ исходных данных, технических условий, обеспечить получение всей необходимой разрешительной документации, необходимой для выполнения Работ по настоящему контракту и требуемой в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.7. В случае получения замечаний по выполненным Подрядчиком работам от органа охраны объектов культурного наследия, Подрядчик берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет до положительного результата.

2.4.8. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего контракта.

2.4.9. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего контракта.

2.4.12. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктами 13.3. – 13.5. настоящего контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.13. После окончания выполнения Работ представить Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему контракту), акт о приемке выполненных работ, счет, счет-фактуру (по необходимости) не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему контракту.

2.4.14. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения Работ по контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком Работ для собственных нужд.

2.4.15. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, подлежащих исполнению Подрядчиком по настоящему контракту (Цена контракта), определена по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме и составляет 3 400 000 (три миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Цена настоящего контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по контракту, в том числе в стоимость включаются: стоимость услуг, материалов, стоимость (оплату) государственной историко-культурной экспертизы, оплату всех видов налогов, пошлин и сборов, других накладных расходов, уплату обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, транспортные и иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением контракта.

3.2. Цена настоящего контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме (в соответствии Приложением № 3).

3.3. Цена Работ по настоящему контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Авансирование контракта не предусмотрено.

3.5. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ производится в срок 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ и выставленного Подрядчиком счета на оплату.

3.6. Подрядчик вправе исполнить свои обязательства досрочно, в этом случае Государственный заказчик обязуется рассмотреть представленные Подрядчиком документы, указанные в пункте 4.2. Контракта, в порядке, установленном настоящим контрактом.

3.7. Оплата по настоящему контракту осуществляется в рублях путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем контракте, по безналичному расчету в размере лимита финансирования на 2022 год в объеме 3 400 000 рублей 00 копеек.

Источник финансирования по настоящему контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2022 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры и туризма в Ленинградской области», подпрограмма «Сохранение и охрана культурного и исторического наследия Ленинградской области», основное мероприятие «Государственная охрана объектов культурного наследия» мероприятие «Проектирование зон охраны»

3.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, в том числе нарушения сроков их исполнения, и принятия Государственным заказчиком решения о взыскании предусмотренных контрактом штрафных санкций, Государственный заказчик имеет право в соответствии со ст. 330, 410 ГК РФ произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени). В этом случае оплата по контракту осуществляется на основании заключения, в котором указываются: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного контракта, ранее выплаченные Подрядчику суммы, размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по контракту.

При этом итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику в соответствии с указанным актом (далее – итоговая сумма), исчисляется путем вычитания из суммы, подлежащей оплате в соответствии с условиями заключенного контракта суммы неустойки (штрафа, пени), подлежащей взысканию, а также ранее выплаченных Подрядчику сумм.

3.9. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате такому юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.10. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

3.11. Первичные учетные документы могут быть также оформлены в электронной форме, подписанные электронной подписью в Единой информационной системе (ЕИС).

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

4.1. Подрядчик письменно извещает Государственного заказчика о завершении выполнения полного объема Работ по настоящему контракту.

4.2. Подрядчик передает Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными в настоящем контракте, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему контракту) по форме акта приема-передачи документации (приложение № 2 к контракту), акт о приемке выполненных работ, документ об обеспечении гарантийных обязательств не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему контракту.

4.3. Государственный заказчик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации в органе охраны объектов культурного наследия (присвоения входящего номера) заявления, с приложением к нему документации, указанной в пункте 4.2 настоящего контракта, обязан их подписать или направить мотивированный отказ в их подписании.

Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов Работ, предусмотренных настоящим контрактом, в части их соответствия условиям настоящего контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Для проведения экспертизы выполненной Работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего контракта и отдельным этапам исполнения настоящего контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения.

4.4. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных Работ условиям настоящего контракта;

- проводит анализ документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформлению требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего контракта;

- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;
- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных Работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.5. В случае установления в ходе приемки выполненных Работ их несоответствия требованиям, установленным настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Государственный заказчик направляет в адрес Подрядчика заключение, в котором указываются все выявленные недостатки с указанием срока их устранения. Подрядчик обязан произвести необходимые исправления без дополнительной оплаты в пределах цены настоящего Контракта.

4.5. В случае если Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней не устранил выявленные недостатки, Государственный заказчик вправе обратиться с предложением о расторжении настоящего Контракта и потребовать полного возмещения убытков.

4.6. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.7. Право собственности на результат выполненных Работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания акта о приемке выполненных работ по настоящему Контракту. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.8. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, превышающий срок выполнения Работ, установленный пунктом 1.4. Контракта.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком Работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять Работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.9. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки результатов Работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Подрядчиком в сроки, согласованные с Государственным заказчиком.

4.10. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований условий настоящего Контракта, Описания объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), с нарушениями требований законодательства Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия и иных обязательных норм и правил, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков Работ.

4.11. Государственный заказчик, обнаруживший после приёмки Работы отступления от настоящего Контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приёмки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан незамедлительно известить об этом Подрядчика.

4.12. При возникновении между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной Работы или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Качество выполняемых Работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

а) качество выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, описания объекта закупки (приложение 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных Работ.

5.3. Для участия в составлении списка недостатков и нарушений, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Государственного заказчика.

5.4. Государственный заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) Подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы Государственного заказчика на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Государственного заказчика.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форме на выбор:

6.1.1. Безотзывная банковская гарантия.

6.1.1.1. Безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.1.2. Безотзывная банковская гарантия должна быть предоставлена банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

6.1.1.3. В безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение всех обязательств по настоящему Контракту, обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, обязанность гаранта уплатить Государственному заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки; условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику; срок действия банковской гарантии; отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта; установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии; в случае, предусмотренном извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, проектом контракта, заключаемого с единственным Подрядчиком банковская гарантия должна содержать условие о праве Заказчика на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии

6.1.1.4. Ответственность гаранта перед Бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение гарантом обязательства по гарантии не ограничивается суммой, на которую выдана гарантия.

6.1.1.5. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на Контракт, включая указание на стороны Контракта, предмет Контракта и ссылки на основание заключения Контракта, указанное в преамбуле настоящего Контракта.

6.1.1.6. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Контракт, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

6.1.1.7. Безотзывная банковская гарантия должна обеспечивать обязательство принципала по возврату средств, авансированных Государственным заказчиком на выполнение

работ по Контракту в случае расторжения Контракта по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.1.1.8. Срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в т.ч. в случае его изменения в соответствии со ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.1.1.9. Безотзывная банковская гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.1.1.10. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта возврат банковской гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную банковскую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

6.1.1.11. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления государственным заказчиком подрядчиком (поставщиком, исполнителем) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». За каждый день просрочки исполнения подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7.6. настоящего Контракта.

6.1.2. Внесение денежных средств на указанный Государственным заказчиком счет.

6.1.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в пункте 6.1.3. настоящего Контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

л/с 06251962005 на расчетном счете 40302810700004000007 комитета финансов Ленинградской области ИНН 7825663932 КПП 784201001, открытом на балансовом счете «Средства, поступающие во временное распоряжение бюджетных учреждений» в Отделении по Ленинградской области Северо-западного управления Центрального банка Российской Федерации, 195273, г. Санкт-Петербург, Шафировский пр., д. 4, БИК 044106001.

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»).

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06251962005 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение исполнения контракта (договора) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.1.2.2. Денежные средства возвращаются Подрядчику Государственным заказчиком, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта. Срок возврата таких денежных средств не должен превышать пятнадцать дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств.

6.2. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту составляет 10 (десять) процентов цены Контракта, что составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек.

6.2.1. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.2.2. Участник закупки, с которым заключается контракт, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в случае предоставления информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

6.3. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту.

6.4. В случае невыполнения Работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения обязательств по настоящему Контракту переформировать банковскую гарантию на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных Работ по Контракту.

6.5. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Подрядчик (поставщик, исполнитель) вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

6.6. Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7,7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

6.7. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, подрядчиком (поставщиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Подрядчика в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек¹.

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек².

7.6. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательства, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пени устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату

¹ В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

² В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 % (десять процентов) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 % (пять процентов) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

- 1 % (один процент) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 % (десять процентов) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 % (пять процентов) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

- 1 % (один процент) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

7.9.1. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пеней) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пени и штрафы по желанию Государственного заказчика должны быть оплачены Подрядчиком на основании счета (счетов), выставленного Государственным заказчиком в течение пяти дней с момента его получения. Такой счет (счета) считается полученным Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с момента отправления по адресу Подрядчика, указанному в настоящем Контракте. Государственный заказчик имеет право не оплачивать Подрядчику работы в соответствии с положениями настоящего Контракта до момента оплаты Подрядчиком выставленного счета.

В случае выставления Государственным заказчиком счета (счетов) на оплату штрафных санкций в соответствии с настоящим пунктом оформление дополнительных актов сдачи-приемки не производится.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной Работе, Подрядчик

уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленном пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной Работе от условий Контракта или иные недостатки результатов Работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустраняемыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. Государственный заказчик вправе вычесть сумму неустойки (штрафа, пени) рассчитанную в соответствии с условиями Контракта из суммы, подлежащей оплате Подрядчику и перечислить в установленном порядке сумму неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Ленинградской области.

7.18. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

7.19. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.20. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов

13

интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охраняемых документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении Работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения Работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат Работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов Работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Предоставление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит

14

Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщающей Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

10.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Контракту, но не позднее 31 декабря 2022 года.

10.2. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств Сторон по Контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых Работ, качества выполняемых Работ и иных условий настоящего Контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий

контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема услуг, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема Работы при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. №1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работы.

11.3.3. В иных случаях, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при изменении существенных условий Контракта.

11.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

11.6. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в настоящем Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Государственным заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Государственным заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Государственным заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Государственным заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в настоящем Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта в единой информационной системе.

11.7. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.8. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским

законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9. Последствия расторжения Контракта определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из сторон Контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет Работы настолько медленно, что окончание их выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых Работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных Работ в срок, установленный в заключении.

11.10.9. Если результаты выполненных Работ имеют существенные или неустранимые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК РФ в следующих случаях:

нарушения больше 2 раз сроков выполнения Работ более чем на 5 (пять) дней;

наличия более 2 заключений по качеству Работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта Работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ фактически выполненные Подрядчиком Работы надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту,

17

в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным под расписку, заказным письмом или телеграммой по адресу, указанному в Контракте и за подписью полномочного лица.

13.4. Уведомления и сообщения, отсылаемые по почте, направляются на адрес Стороны, указанный в настоящем Контракте, либо по месту нахождения, указанному в ЕПРЮЛ.

13.5. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в сроки, установленные почтовой организацией в качестве нормативных.

13.6. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.8. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. Приложения

1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки.
2. Приложение № 2 – Форма акта приема-передачи документации.
3. Приложение № 3 - Расчет цены контракта

15. Адреса и реквизиты сторон:

Государственный заказчик:

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Всеволожск, ул. Приютинская, д.13
ИНН/КПП 4703151586/470301001
УФК по Ленинградской области (Комитет финансов ЛО, комитет по культуре Ленинградской области)
р/сч 40201810300000001022
Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург
БИК 044106001
ОКТМО 41612101

Директор
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

_____ О.А. Степанов

Подрядчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАЛБЭК-РУ" (ООО "ВАЛБЭК-РУ")
Адрес: 160001, ОБЛ ВОЛОГОДСКАЯ35, Г ВОЛОГДА, УЛ БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ, 44
Почтовый адрес: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, Пречистенская набережная, д 14 пом.6.
ИНН 3525126351/КПП 352501001
ОГРН 1033500056358
БИК 044030778
Р/счет 40702810094890000033
К/счет 30101810100000000778
БИК 044030778
Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК
Адрес эл. почты: valbek.ru@mail.ru
Тел./факс: 8 (8172)762330

Директор
ООО "ВАЛБЭК-РУ"

_____ С.Н. Воробьев

Приложение № 1
к Государственному контракту
№ 005/2021-ПЗО от «__» _____ 2021 года

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. ап. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева.

1. Место проведения работ: Ленинградская область, Волосовский, Всеволожский, Гатчинский районы.

2. Объект проектирования и экспертизы: проекты зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с приложением №1 описания объекта закупки..

3. Срок проведения работ: со дня заключения Государственного контракта до 15 января 2022 г.

4. Цели выполнения работ:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

Разработка проекта границ зон охраны, с определением режимов использования территории и градостроительных регламентов в границах зон охраны для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

Разработка карт (планов) зоны охраны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия предлагаемых особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов, культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для оказания услуг:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон 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»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»

- Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/465

- иные нормативно-правовые акты в данной отрасли.

6. Документация для установления зон охраны объектов культурного наследия

а) Графическая часть:

- историко-культурный опорный план М 1:2000

- схема ландшафтного анализа (М 1:2000);

- схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);

- схема границ зоны охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек, М 1:2000.

- карта (план) границ зоны охраны объекта культурного наследия. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML. Электронный вид карты (плана) должен содержать номер внесения информации о карте (плане) в государственный фонд данных.

б) Текстовая часть:

Материалы по обоснованию проекта;

Материалы для утверждения проекта границ территории.

7. Требования к разработке документации для установления зоны охраны объекта культурного наследия:

7.1. Проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, а также изучение данных государственного кадастра недвижимости при их наличии для обоснования и определения границ территорий (в рамках исследований проводится ознакомление с документацией и объектом в натуре, с обобщением данных, ознакомление с литературными и графическими источниками).

Материалы исследований должны включать:

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;

- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования;

- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия;

- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, городских панорам, современного состояния видов, отраженных в архивной документации;

- анализ исторических планов рассматриваемой территории разных периодов для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;

- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

По результатам проведенных историко-культурных исследований обязателен вывод о сохранности планировочной, объемно-пространственной структуры, сохранности композиции и силуэта застройки, композиционно-видовых связей.

7.2. На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составляется историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории, в том числе объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения.

На историко-культурном опорном плане, в том числе, отображаются:

- особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации;

- объекты всемирного культурного и природного наследия;

- объекты культурного наследия федерального значения;

- объекты культурного наследия регионального значения;

- выявленные объекты культурного наследия;

- архитектурные и градостроительные доминанты и акценты;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон охраны объектов культурного наследия;

- граница территории исторического поселения;

- исторически ценные градоформирующие объекты;

- места утраченных ценных объектов, в том числе местоположение утраченных городских укреплений и культовых сооружений;

- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;

- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;

- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды;

- хозяйственные постройки и пристройки;

- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками;

- памятники;

- мемориальные объекты;

- исторически сложившаяся планировочная структура: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры;

- сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки;

- сохранившиеся участки исторического каменного мощения улиц и площадей;

- сохранившиеся и утраченные исторические кладбища;

- существующие границы кварталов и земельных участков, сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства;

- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию;

- исторически сложившиеся придомовые территории, сохранившие застройку;

- придомовые территории, утратившие застройку;

- мосты через ручьи и реки;

- основные въездные направления.

При большом объеме материалов историко-культурных исследований следующая информация может отображаться на отдельных картах (схемах) градостроительной эволюции планировочной структуры территории и визуально-ландшафтного анализа территории:

- дорегулярная планировка;

- историческая регулярная планировка;
- регулярная планировка советского периода;
- сельская планировка в составе города;
- историческое межевание;
- исторические границы поселения на разные периоды, в том числе, историческое ядро, границы территории по периодам освоения;
- элементы ценного природного ландшафта, в том числе водоемы, реки, пруды (элементы гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, овраги, береговой склон;
- историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха;
- плодовые сады и огороды на внутриквартальных территориях;
- палисадники;
- утраченные насаждения исторического озеленения;
- бассейны визуального восприятия архитектурных доминант;
- панорамы и виды с путей обзора;
- панорамы и виды с площадок обзора;
- основные направления визуального восприятия;
- панорамные видовые точки;
- видовые перспективы;
- места потенциальной возможности кругового обзора (башни, колокольни).

Дополнительно представляется карта (схема) ранее разработанных и находящихся на стадии утверждения проектов границ достопримечательных мест, территорий объектов культурного наследия и зон охраны (при наличии в уполномоченном органе охраны объектов культурного наследия).

7.3. Представляемая в орган охраны научно-проектная документация по обоснованию границ зоны охраны объекта культурного наследия должна отвечать следующим требованиям:

7.3.1. Требования к проекту зоны охраны:

Проект зоны охраны предоставляется в соответствии с составом проекта, указанным в п.8 настоящего задания.

Требования к материалам по обоснованию:

7.3.1.1. Материалы по обоснованию границ зоны охраны предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по Объекту и его территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта.

7.3.1.2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:2000.

7.3.1.3. Схемы визуального восприятия Объекта с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.

7.3.1.4. Указываются сведения о композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, расположенным в границах проектируемой зоны, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

7.3.1.5. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зоны охраны.

7.3.1.6. Фотофиксация Объекта осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

- копии архивных фотоматериалов;

снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности Объектов (не менее 32 шт.);

натурная фотофиксация видовых раскрытий Объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зоны охраны;

современная панорамная съемка на 360 градусов.

Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки представляются:

на USB-флеш-носителе и на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию);

на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 10x15 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование Объекта, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.3.1.7. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.

7.3.2. Требования к утверждаемой части:

7.3.2.1. Предложения по установлению границ зоны охраны Объекта предоставляются с учетом существующих требований государственной охраны объектов культурного наследия (с обоснованием определенных границ, текстовым описанием границ, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47).

7.3.2.2. Проект зоны охраны Объекта представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Определение границ зоны охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Их состав необходимо определить проектом.

Определение зоны охраны Объекта с описанием, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек зон охраны во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47), разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов для разработанных зон.

Подготовка карты (плана) зоны охраны Объекта - документа, отображающего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML.

Текстовая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- текстовое описание границ зоны охраны;
- текстовое описание границ регламентных участков;
- каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;
- каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны охраны;
- текстовое описание режимов использования земель в границах регламентных участков на территории зоны охраны;

- текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;

Кроме того, графическая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- карту (схему) границ зоны охраны Объекта;
- карту (схему) существующего землепользования.

7.3.2.3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности Объекта в его градостроительной и природной среде и их исторических границах.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с Объектом природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

7.3.2.4. Проект зоны охраны Объекта предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.

7.3.2.5. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc с содержанием графических материалов) в 3 экз.

8. Состав проекта

Проект зоны охраны Объекта:

1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований:

1.1. Пояснительная записка:

Введение. Основание для проектирования;

Схема разработки проекта;

Исторические сведения;

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны;

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны;

Историко-архитектурный анализ.

Историко-градостроительный анализ.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

Определение зон зрительного восприятия Объекта;

Описание видовых точек.

1.2. Графическая часть:

Исторические планы;

Историко-культурный опорный план (М 1:2000);

Схема ландшафтного анализа (М 1:2000);

Схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);

Фотоиллюстрационный материал;
Список источников и использованной литературы;
Приложения.
2. Книга 2. Утверждаемая часть.
Введение. Основание для проектирования:
Описание границ проектируемых зон охраны Объекта,
перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости,
XML-документ для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зоне охраны Объекта культурного наследия,
проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон,
Схема зон охраны Объекта (М 1:2000).
9. Государственная историко-культурная экспертиза проектов зон охраны объектов (перечень указан в приложении № 1 к описанию объекта закупки) культурного наследия регионального.
9.1. Изучение и анализ имеющейся научно-исследовательской документации по объекту экспертизы, проведение историко-архивных и библиографических исследований по объекту экспертизы, натурное обследование объекта экспертизы, проведение фотофиксации объекта экспертизы.
9.2. Составление Акта государственной историко-культурной экспертизы по объекту экспертизы с необходимыми приложениями с указанием однозначного понятного вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
Заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.
Заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются:
а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы;
б) место проведения экспертизы;
в) заказчик экспертизы;
г) сведения об эксперте (экспертах):
фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;
полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;
д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
е) цели и объекты экспертизы;
ж) перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);
з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются);
и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований;
л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;
м) обоснования вывода экспертизы;
н) вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;
о) перечень приложений к заключению экспертизы;
п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.
Каждая страница заключения экспертизы нумеруется.
Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии, усиленной квалифицированной электронной подписью.
При подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов, которых он несет ответственность.
Заключение экспертизы экспертной комиссией. К экспертному заключению прилагаются:
а) приложения, указанные в заключении экспертизы;
б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);
в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;
г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы;
д) иные документы и материалы по усмотрению председателя экспертной комиссии.
10. Требования к качеству и безопасности проведения государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия.
В соответствии с п.11 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, экспертиза проводится в обязательном порядке экспертной комиссией, состоящей из трех и более аттестованных экспертов.
При проведении экспертизы эксперты обязаны:
а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные ими лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.
11. Требования к акту экспертизы.
По объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля

2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в том (тома) по одному объекту экспертизы. Акты и материалы предоставляются на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 3 (трех) экземплярах (CD-R, CD-RW, USB).

Исполнитель предоставляет Государственному заказчику согласованный с государственным органом охраны объектов культурного наследия проект зоны охраны и проект границ территории объекта вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы, а также с результатами общественного обсуждения, проводимого Подрядчиком.

Приложение № 1 Перечень объектов

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№, п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия	Решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Сведения об утвержденных границах территории объекта культурного наследия
1.	<u>Комплекс женского Пятогорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери</u>	Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, деревня Курковицы, монастырь иконы Тихвинской Божьей Матери	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.08.2016 № 01-03/16-111	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.08.2016 № 01-03/16-111
2.	Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. им. Морозова, ул. Мира, д. 8	приказ комитета по культуре Ленинградской области от 02.07.2018 № 01-03/18-77	приказ комитета по культуре Ленинградской области от 02.07.2018 № 01-03/18-77
3.	Часовня «В память императора Александра II»	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурынское городское поселение, г. Мурино, у перекрестка Центральной и Кооперативной улиц	приказ комитета по культуре Ленинградской области от 28.10.2019 № 01-03/19-429	приказ комитета по культуре Ленинградской области от 28.10.2019 № 01-03/19-429
4.	Усадьба Елисеева	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3	Решение Леноблсполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-558

от Государственного заказчика

от Подрядчика

Директор ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Директор
ООО "ВАЛБЭК-РУ"

_____ О. А. Степанов

_____ С.Н. Воробьев

ФОРМА

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Подрядчик:

передает ____ (_____) экземпляра документации по закупке: « ____ » по государственному контракту от _____ № _____
Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено ____ (_____) дел в ____ (_____) экземпляре (ах).

ПРИНЯЛ:

СДАЛ:

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА:

Государственный заказчик

Подрядчик:

Директор
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Директор
ООО "ВАЛБЭК-РУ"

_____ О.А. Степанов

_____ С.Н. Воробьев

РАСЧЕТ ЦЕНЫ КОНТРАКТА

№	Наименование объекта закупки	Ед. изм. по ОКЕИ	Кол-во	Цена (руб.)
1	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. ап. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева.	усл. Ед.	1	4 200 000,00
ИТОГО				4 200 000,00
Коэффициент конкурсного снижения				0,80952380952381
ИТОГО с учетом коэффициента конкурсного снижения				3 400 000,00

Государственный заказчик:
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
Директор

Подрядчик:
ООО "ВАЛБЭК-РУ"
Директор

_____ О.А. Степанов

_____ С.Н. Воробьев

Карточка контракта вх.№ 4203, подписываемого Участником размещения

Карточка проекта контракта

1. Дата создания карточки	09.02.2021 18:44:23 (+03:00)
2. Проект контракта отправлен заказчиком/уполномоченным органом	12.02.2021 10:48:36 (+03:00)
3. Дата подписания контракта участником	12.02.2021 19:05:28 (+03:00)
4. Дата подписания контракта заказчиком/уполномоченным органом	17.02.2021 16:09:56 (+03:00)
Статус контракта	Контракт заключен
Контракт готов к подписи	Нет

Сведения о закупке

Номер извещения	0145200000420002181
Наименование заказа	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери, Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла, Часовня "В память императора Александра II", Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева
Организатор торгов	КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Сведения об Участнике размещения заказа

Участник	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАЛБЭК-РУ"
Номер заявки	6

Сведения о контракте

Заказчик	ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
Номер контракта заказчика	005/2021-ПЗО
Реестровый номер контракта	01452000004200021810001
Цена контракта	3 400 000
	Перед отправкой контракта проверьте правильность указанной цены контракта, данные сведения публикуются в ЕИС

Требование обеспечения контракта

Заказчиком установлено требование обеспечения контракта	Да
Обеспечение исполнения контракта не требуется	Нет
Размер обеспечения исполнения контракта, %	10
Тип документа	Банковская гарантия

Наименование файла	Наименование документа	Дата загрузки	Состояние проверки на вирус	ЭЦП участника
final_bg.pdf.pdf	final_bg.pdf	12.02.2021 18:37:25 (+03:00)	Файл не проверен на вирусы	ЭЦП

Документы подтверждающие добросовестность участника

Период, в течении которого заключен контракт до даты подачи заявки	Контракты, заключённые в течении 3-х лет до даты подачи заявки
Информация, подтверждающая добросовестность участника	

Обоснование предлагаемой цены

Наименование файла	Наименование документа	Дата загрузки	Состояние проверки на вирус	ЭЦП участника
(нет данных)				

Проект контракта*

Наименование файла	Наименование документа	Дата загрузки	Состояние проверки на вирус	ЭЦП заказчика	ЭЦП участника	Штамп
005 2021-ПЗО пер значение ООО ВАЛБЭК-РУ.doc	005 2021-ПЗО пер значение ООО ВАЛБЭК-РУ	12.02.2021 10:48:43 (+03:00)	Файл не проверен на вирусы	ЭЦП	ЭЦП	Штамп

Протокол разногласий

Наименование файла	Наименование документа	Дата загрузки	Состояние проверки на вирус	ЭЦП
005 2021-ПЗО пер значение ООО ВАЛБЭК-РУ 02.doc	Протокол разногласий к проекту контракта	11.02.2021 11:54:25 (+03:00)	Файл не проверен на вирусы	ЭЦП

Часть 2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования

На территории населенного пункта деревня Белогорка, а также в границах исследования и проектирования расположено 4 объекта культурного наследия (ансамбль и три памятника в составе ансамбля) и 1 объект археологического наследия.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории представлен ниже. Иллюстрированная таблица представлена в части 3.1 настоящей книги.

№ п/п	Наименование согласно документу о принятии на государственную охрану, датировка	Адрес согласно документу о принятии на государственную охрану (фактический адрес)	Вид объекта культурного наследия	Реквизиты документа о принятии на государственную охрану	Номер согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия МК РФ
1	Усадьба Елисеева начало XX в.	пос. Белогорка (ул. Институтская, д. 1, 3)	Ансамбль	Решение Леноблисполкома №183 от 24.04.1983 г.	471721087130005
1.1	Усадебный дом начало XX в.	пос. Белогорка (ул. Институтская, д. 1)	Памятник	Решение Леноблисполкома №183 от 24.04.1983 г.	471711087130015
1.2	Церковь начало XX в.	пос. Белогорка (ул. Институтская, д. 3)	Памятник	Решение Леноблисполкома №183 от 24.04.1983 г.	471711087130025
1.3	Парк начало XX в.	пос. Белогорка (ул. Институтская, д. 1)	ансамбль	Решение Леноблисполкома №183 от 24.04.1983 г.	471721087130003

Также на территории исследования и проектирования расположен объект археологического наследия "Курган", границы территории которого не определены. Информация о нем представлена ниже:

№ п/п	Наименование согласно документу о принятии на государственную охрану	Адрес согласно документу о принятии на государственную охрану (фактический адрес)	Вид объекта культурного наследия	Реквизиты документа о принятии на государственную охрану	Номер согласно Единому государственному реестру объектов культурного наследия МК РФ
1	Курган	пос. Белогорка (Гатчинский район, дер. Белогорка)	Памятник	Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.	Не присвоен номер в Едином государственном реестре ОКН МК РФ

2.1. Документы о принятии на государственную охрану, утверждении территории объектов культурного наследия и их предметов охраны

2.1.1. Копия Решения Леноблисполкома от 24.04.1983 г. № 183 о принятии на государственную охрану объекта культурного наследия



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 25.04.83 № 183

Ленинград

Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области согласно приложению I, 2, 3, как подлежащих государственной охране.

2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Вороболомеева.

Председатель исполкома

Р.Бобовиков

Секретарь исполкома

А.Смирнова

197

Приложение 2
к решению облисполкома
от 25.04.83 № 183

С П И С О К

вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области, подлежащих охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
<u>Волховский район</u>			
Церковь Иоанна Богослова с интерьером	1702-1756 гг. 1876-1877 гг.	архитектор М.А.Шурупов	г.Новая Ладога, кладбище
<u>г.Выборг</u>			
✓ Виллой дом	1888 г.	архитектор Ф.А.Оденваль	пр.Ленина, 14
✓ Здание библиотеки	1934-1935 гг.	архитектор А.Аалто	парк имени В.И.Ленина
✓ Здание музея изящных искусств и школы живописи	1930 г.	архитектор У.В.Ульберг	Лужская ул., 1
✓ Здание фирмы "Хаакман и Ко"	1908 г.	архитекторы У.В.Ульберг и А.Гюльден	Северный вал, 5
✓ Купеческий дом	1768 г.		ул.Сторожевой башни, 3
✓ Здание архива	1932-1933 гг.	архитектор У.В.Ульберг	ул.Штурма, 1
<u>Выборгский район</u>			
✓ Здание виллы с интерьером	1930 г.		г.Светогорск, ул.Льва Канто- ровича, 27
<u>Гатчинский район</u>			
Усадьба Елисеева в составе: начало усадебный дом церковь парк	XX в.	архитектор В.П.Тавлинов	пос.Белогорка

Продолжение приложения 2

I	2	3	4
Усадьба Витгенштейна в составе:	конец ХУШ- ХХ вв.	архитектор А.П.Брюллов	пос. Дружноселье
костел здание б. военного музея часовня	1834 г.		
дом садовника (дере- вянный)	середина ХІХ в.		
парк	конец ХУШ- начало ХІХ в.		
Церковь Спаса Пресобращения	1809 г.		с. Орлино
<u>г. Луга</u>			
Екатерининский собор	1786 г.		городской сад
Воскресенский собор	1872-1887 гг.		пр. Кирова, 54
Здание б. городского управ- ления и банка	первая поло- вина ХІХ в.		пр. Кирова, 69
Здание б. присутственных мест	конец ХУШ в.		пер. Связи, 4
Здание б. уездной школы	"		пер. Связи, 2
Польский костел	начало ХХ в.		ул. Урицкого, 44
<u>Лужский район</u>			
Церковь Параскевы Пятницы (деревянная) с интерьером	1830-е годы <i>1946 г. Н. Сахар.</i>		дер. Городец
Церковь Георгия (деревян- ная)	1675 г.		пос. Осьмино
<u>Сланцевский район</u>			
Церковь Михаила Архангела с воротами и оградой	конец ХУП- начало ХУШ в.		дер. Сижно

2.1.2. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области Администрации Ленинградской области № 01-03/18-5.58 от 20 декабря 2018 года "Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева" в составе: "Усадебный дом", "Церковь", "Парк" по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3"



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-5.5-2
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3 (далее - Ансамбль), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183 согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

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

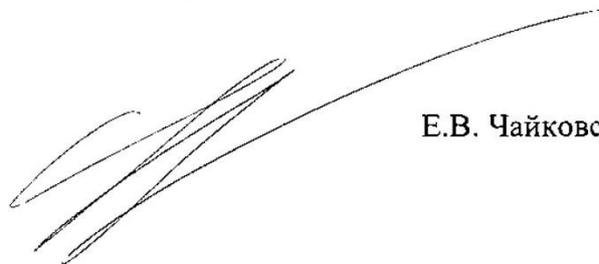
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного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

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

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

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

Председатель комитета

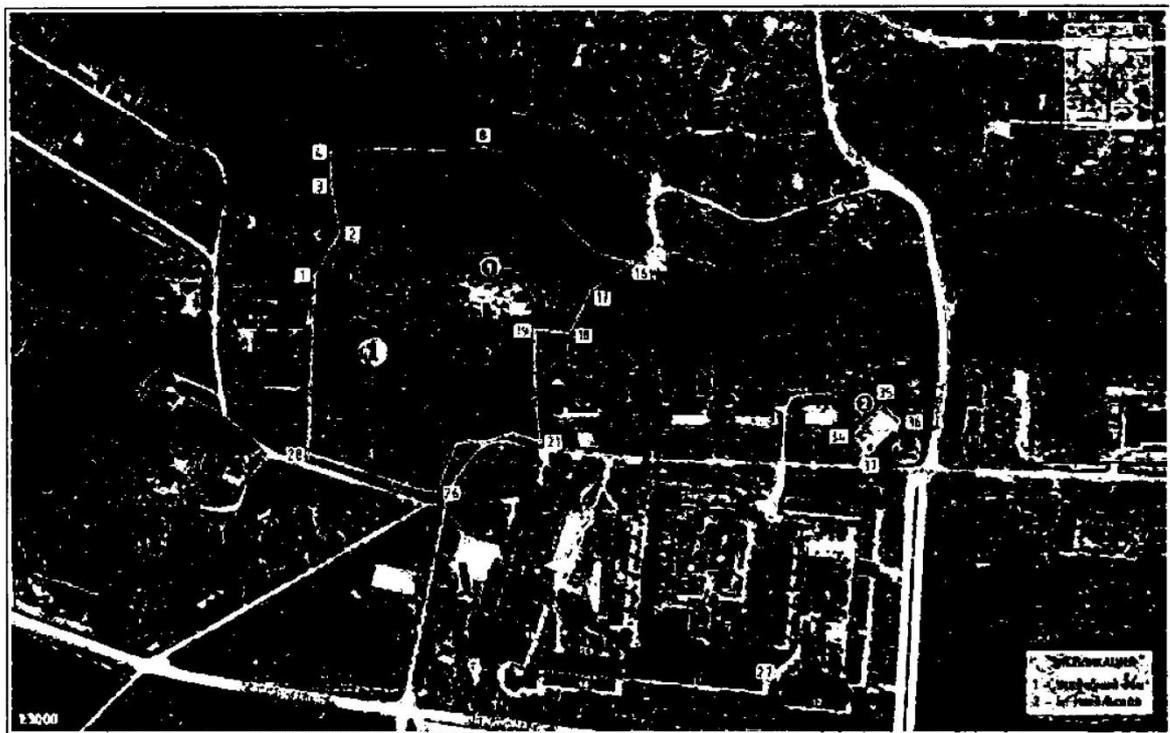


Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/181-558

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк» по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское
городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3

УЧАСТОК 1		
Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	371113,59	2203248,00
2	371150,09	2203270,10
3	371191,44	2203262,76
4	371219,33	2203261,83
5	371223,74	2203304,66
6	371222,73	2203330,56
7	371221,05	2203350,88
8	371224,13	2203395,12
9	371219,49	2203408,70
10	371207,75	2203416,34
11	371198,11	2203422,10
12	371188,08	2203437,78
13	371165,40	2203459,83
14	371132,50	2203493,24
15	371127,71	2203509,18
16	371124,60	2203524,21
17	371099,91	2203487,48
18	371063,38	2203469,86
19	371066,01	2203438,93
20	371019,13	2203438,49
21	370968,23	2203442,37
22	370975,35	2203418,60
23	370967,19	2203391,84
24	370969,13	2203380,94
25	370964,94	2203370,04
26	370924,12	2203352,82
27	370925,46	2203341,61
28	370957,82	2203242,16
29	371005,39	2203243,55
30	371018,41	2203244,27
31	371044,82	2203245,18
32	371063,50	2203245,79
33	371094,44	2203247,70
1	371113,59	2203248,00

УЧАСТОК 2		
Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
34	370973,39	2203713,35
35	371000,28	2203740,08
36	370985,36	2203754,83
37	370958,42	2203728,06
34	370973,39	2203713,35

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47_зона 1.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Елисеева» в составе: «Усадебный дом»,
«Церковь», «Парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Сиверское городское поселение,
д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3**

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «30» Февраля 2018 г.
№ 01-03/18-558

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева» в
составе: «Усадебный дом», «Церковь», «Парк» по адресу: Ленинградская
область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение,
д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение объекта на территории пос. Белогорка; - местоположение строений на участке; - визуальные связи между объектами культурного наследия, расположенными на участке; - композиционные особенности строений, участвующих в формировании территории, включая парк и следующие объекты: <ol style="list-style-type: none"> 1. Усадебный дом, 2. Церковь, 3. Парк; - объемно-пространственные композиции строений, входящих в ансамбль усадьбы; - культурный слой, рельеф, исторический природный ландшафт; - местоположение объектов, историческая система планировки; - месторасположение въездов, характер стилистического решения; - композиция и архитектурно-художественное оформление фасада усадебного дома. 	 <p>1. Усадебный дом, 2. Церковь; 3. Парк</p>

№ пп	Предмет охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Усадебный дом	<p>Объемно-пространственное и архитектурное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стиль модерн, динамичные, сложные по композиции фасады. <p>Лицевой фасад – это прямые плоскости стен, прорезанные небольшими щипцами. Вертикали цилиндрических эркеров перемежаются круглыми и гранеными башнями с разнообразными завершениями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ступенчатость и перепад высот здания; - историческая форма оконных и дверных проемов, многомаршевая лестница. 	
2	Церковь	<ul style="list-style-type: none"> - местоположение объекта в восточной части усадьбы у дороги в дер. Куровицы на расстоянии 300 метров к востоку от усадебного дома; - ориентированное по оси С-В и Ю-З прямоугольное в плане здание с двускатной крышей; - прямоугольный в плане объем церкви, с С-В к нему примыкает равный по высоте и ширине трехчастный объем вимы с меньшей по ширине и пониженной полуциркульной апсидой, с Ю-З прямоугольный в плане, чуть больший по ширине объем трехчастного притвора с квадратным в плане крыльцом по оси симметрии здания. На притворе располагается прямоугольный в плане ярус колокольни, в 5/8 его ширины. Кровля апсиды уплощенная конусная, второго яруса колокольни – колпак. <p>Пример одноапсидной бесстолпной церкви с четырехъярусной колокольной, построенной в стиле модерн с реминисценциями русской архитектуры в декоре здания.</p>	

3	Парк	<ul style="list-style-type: none"> - планировочная и объемно-пространственная композиция парка; - территория парка, вытянутая с запада на восток. - подъездная аллея; 	
---	------	--	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

2.2. Учетная документация в отношении объектов культурного наследия

На объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева" (ансамбль) имеется паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", между 1910-1913 гг., Ленинградская обл., Гатчинский р-н, п. Белогорка, ст. Сиверская Варшавской ж-д., автобус № 3, составленный начальником архитектурной группы Инспекции Сатаровым В.А., от "01" ноября 1991 года, а также учетная карточка.

2.2.1. Копия паспорта памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка" от "01" ноября 1991 года, авт. Сатаров В.А.

3.7.2. 1.29.7.
индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ, РЕСТАВРАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ
(наименование республиканского органа охраны памятников)
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РСФСР

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА УСАДЬБА БЕЛЯ-ГОРКА.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		3,7	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории).
между 1910-1913 гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Гатчинский р-н, п. Белогорка, ст. Сиверская Варшавской ж-д., автобус № 3
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
музей, библ., клуб			больн., санат., д/отд.		учрежден+ торгов., промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Уч. карт. 1
 ✓ Фото общего вида — 7
 ✓ Фото фрагментов —
 Генплан — 2
 ✓ Обмеры: план — 3 13.11.91
 фасад —
 разрез —
 Схематический план охранной зоны —
 ✓ Вкладыш — VI.а.-2с., VI.б.-1с., VII.а.-1с., VIII-1с.

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

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

История усадьбы делится на два хронологических периода: 1799–1899 гг. и нач. XX в. – 1917 гг. В рамках первого – это была небольшая, скромная, компактная помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки и решенная на основе традиционных для конца XVIII, нач. XIX вв. архитектурно-планировочных принципах. Им отвечали доминантность леса, наличие курлонера, образованного служебными постройками, симметричность осевой композиции всего ансамбля. Регулярность ограничивалась архитектурным ядром усадьбы: включенным в пейзаж с помощью небольшого прибрежного пейзажно-реалистического парка, отразившего в своих формах характерные для нач. XIX в. представления о связи человека и природы. В облике усадьбы второго периода выражены художественные тенденции и эстетические установки нач. XX в., новое мироощущение эпохи. Они коренным образом изменили ее типологию и художественную значимость, повлияли на планировочную структуру, породили новую форму самовыражения – "декларативной естественности" и другое жизненное пространство. Территория, на которой размещается усадьба, ранее принадлежала деревне по происхождению деревне Новосиверской. Последняя известна еще по Новгородской писцовой книге 1499 г. В ее тексте среди селений Волской пятины встречается "сельцо Сиверско Новое на реке Орежежи". До 1796 г. включительно деревня "Новой Сиверск" входила в состав земель дворянской Рожнецкой волости. А в январе 1797 г. была пожалована именным высочайшим указом (в числе 8-й деревень) полковнику Петру Федоровичу Малютину (другу матери декабриста К.Ф.Рылеева). Возникновение собственно мызы связано с именем коллежского советника Франца Францевича Беля. В ноябре 1799 г. он купил к тому времени уже у генерала П.Ф.Малютина деревню Новосиверскую "с землями к той деревне принадлежащими" со 189 душами крестьян. (см. вкладыш)

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В годы войны вырублена часть лесопарка, сгорели две пачи, разрушены кирпичная школа и скотный двор. После 1957 г. утрачены: электростанция, 4 пачи, кузница, оранжереи, кирпичный завод, конюшни, птичник, каретный сарай, конторский пом, баня, амбар, свинарник, лесопилка, казармы, санные сараи, навес, мастерские, молотильня, дома садовника и (см. вкладыш)

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

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

Находится на восточной окраине р.п. Сиверский в 3 км от станции Сиверская Варшавской ж-п. От вокзала к усадьбе ведет проходящее через поселок Белогорское шоссе. Расположена на территории с равнинным рельефом местность ограниченной с запада оконечностью поселка, с севера — извилистой поймой р. Орележ с разнообразным профилем берегов (крутым, нависшим, полого-волнистым, террасным, отлогим луговым), с юга — Белогорским шоссе, с юго-востока высотной застройкой п. Белогорки, с востока — порогой на п. Куровицы. "Т" — образная конфигурация территории мысы в плане определяется историческим формированием функциональных зон и привязкой к береговому рельефу. Вытянуто по оси запад-восток вдоль южного берега реки полосой протяженностью 1,65 км с шириной (по главной композиционной оси) 700 м. Плановая композиция усадьбы с юга раскрыта в культурный ландшафт и играет роль организующего центра около которого формируется комплекс построек деревни Белогорка с севера отношения с ландшафтом определяются лесопарковой зоной и живописным рельефом поймы реки. Особенности ландшафта с севера и юга обеспечивали контрастность взаимодействия ансамбля с природной средой. В целом, ландшафтное окружение активно используется для разностороннего восприятия памятника и отдельных элементов его локальных композиций. Каждая из его зональных частей естественно вписывается (или вписывалась ранее) в окружающую панораму и находится (или находилась) с ней в объемно-пространственном и планировочном соподчинении. Территорию усадьбы с юга расчленяют две пересекающиеся у металлической ограды переи господским помом погребные пороги от п. Дружноселье и п. Дружная Горка. Они имеют мотивированную историческую ориентацию, закрепляющую центральное значение усадьбы в окружающем ландшафте. Их рисунок определяет, а пересечение — подчеркивает центральную композиционную ось усадьбы, по линии которой стоит господский пом. Он — архитектурный центр мысы, главная высотная и смысловая поминанта, определяющая планировочную структуру всего ансамбля. Ось, на (см. вкладыш)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Уникальный для Ленинградской области пример усадебной архитектуры с ярко выраженной эстетикой модерн первого-нач. второго десятилетия XXв., выступающей по своим стилевым особенностям как символ нового времени, как воплощение общественных перемен. Усадьба имеет живописную (см. вкладыш)

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

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

хорошее	среднее	плохое	аварийное

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категории охраны

союзная	республика	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Ленноблисполкома № 183
от 25.04.1983 г.

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

Не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование на балансе Северо-Западного
Научно-исследовательского института Сельского хозяйства

д) дата и № охранного документа Схр. обязательство № 992 от 27.09.1985 г.

Дата составления паспорта

1 ноября 1979г

Составитель Нач. архитектурной группы
инспекции Сатаров В.А.
с.р.х. Орлов В.П.
(подпись)

Испектор по охране памятников Толоконина Е.Б.
Сатаров В.А.
(подпись)

Валховская т., «Ленуприздат», з. 1013, аз. 2 III-76 г., т. 10 000

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д. Белогорка.
Усадьба "Беля-горка".

3.7.2.

I.29.7.

ВКЛАДЫ I

VI, а.

стоимость покупки составляла 36000 рублей "серебряною ходячею монетою". Западнее деревни на противоположном от нее живописном берегу р. Орелек он построил в начале XIX в. дом, обычный для тех лет комплекс усадебных зданий, мушкетерскую мельницу "о трех поставах" на реке и вдоль последней с запада на восток разбил небольшой пейзажный парк. Мнза получила в источниках название Беля-горка. Площадь имения на 1811 г. составляла 2844 дес. 2170 кв. саж. и включала деревню Изори /Ижоры/, купленную Белем в 1799 г. /вместе с деревнями Кемск и Сосново/ у владельца близлежащей мнзы Дружноселье - сестер Каролины и Елизаветы Зильбергейзен. После смерти Ф.Ф. Беля в 1830-е годы имение наследовали его дочери Мария Вансович и Юлия Шенрок, а также Мария Карловна Таркенсон. Эта семья и владела усадьбой до 1874 г. включительно. Распоряжался имением по доверенности от владельца генерал-майор Федор Федорович Шенрок. В 1874 г. в связи с разделом имения был составлен план Беля-горки, данный представление об исторической композиции усадьбы. В 1875 г. Екатерина и Елизавета Александровны Вансович /внучки Беля/ продали свою долю имения /3298 дес./ под названием "Липовый лес" за 44200 рублей князю Петру Львовичу Сайн-Витгенштейну, включившему ее в состав заповедного имения Дружноселье-Камонка, учрежденного в роде наследников покойного фельдмаршала П.Х. Витгенштейна. Владельцем оставшейся части имения /3299 дес./ стал купеческий сын Зиновьев. А затем, как показывает "Памятная книжка СПб. губернии" 1898 г., она переходит к баронессе Александре Игнатьевне Радошевской-Лгминой и дочери тайного советника Барваре Ивановне фон-Визин. У них между 1899-1903 гг. имение было куплено Елизаветой Александровной Новинской /рожд. Елисейевой/, во втором браке Гоминой. При ней был создан новый усадебный ансамбль. Его становление обуславливалось рядом природных факторов - превосходным лесопарком вдоль обрывистого берега р. Орелек, обширным открытым пространством с юга, со стороны главных подъездных дорог и сугубо утилитарными задачами. Первоначально в восточной части мнзы построили каменную церковь Николая Чудотворца /1905 г./, дом для священнослужителей /1905 г./ и школу /1905 г./. Затем электростанцию на реке /до 1906 г./, молочную ферму /до 1910 г./, казарму для рабочих /до 1910 г./, сторожку /1911 г./, кирпичный завод

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д. Белогорка.
Усадьба "Беля-горка".

3.7.2.

I.29.7.

ВКЛАДЫШ 2

У1.а.

/1910 г./, группу экономических дач и жилых домов /к западу и востоку от главной композиционной оси. Между 1910-1913 гг. на месте старого усадебного дома возводится особняк-замок, серьезно изменивший облик старой мызы. К югу, юго-западу и юго-востоку от него формируется /в общей сложности на протяжении 13 лет/ административно-хозяйственная зона, сильно пересеченная подъездными и внутренними дорогами. Хозяйственный комплекс состоял из более чем 50 построек. По своему декоративному оформлению они находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с окружающим ландшафтом со стороны подъездных дорог. При этом южная /центральная/ часть была связана с парадным ядром композиционной осью. В ней находились конторский дом, каретный сарай, две конюшни, дом конюха, большой навес, замыкавший главную композиционную ось усадьбы, мастерские. Группа построек юго-западной зоны включала - скотный двор, две оранжереи с домом садовника, теплицы, птичник, казарму, молочную ферму с ледником, несколько сенных сараев и сторожку. А юго-восточная группа /вдоль дороги на п. Дружная Горка/ - кирпичный завод, амбар, молотильный сарай, кузницу. Летом 1915 г. хозяйка Беля-горки умерла от холеры, заразившись ею во время поездки на юг. Ее второй муж, врач, действительный статский советник Яков Иванович Фомин, живший в усадьбе, застрелился в 1917 г. После них остались дети Платон /1905 г. рождения/ и Алла /1908 г./.. В мае 1919 г. на основе имения Фоминых был образован совхоз Белогорка, находившийся сначала в ведении Губсовхозов, а с 1922 г. Губсельтреста. В июне 1923 г. распоряжением Губсельтреста барский дом и 9 дач были переданы в пользование ГУБАНО для устройства детской колонии. К этому времени /с 1920 г./ уже 11 дач имения находилось в ведении Петроградского Института глухонемых. В 1924 г. право распоряжаться имуществом совхоза Губсельтрестом было подтверждено генеральным арендным договором сроком на 12 лет между Ленинградским Губземуправлением и Ленинградским управлением Трестированными Совхозами. В общей сложности ГУБАНО к апрелю 1925 г. были переданы управляющим совхоза Белогорка А.К.Таймером господский и церковный дома, кирпичная школа и 20 дач. Однако, уже в августе 1925 г. имущество совхоза за Северо-Западной областной опытной станцией, которая приспособила помещения главного здания под научные отделы. Здесь в 1929 г. рас-

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д.Белогорка.
Усадьба "Беля-горка".

3.7.2.

I.29.7.

ВКЛАДЫШ 3

УІ.а.

положился Институт опытной агрохимии. После Великой Отечественной войны в 1945 г. в имени функционирует Ленинградская областная опытная станция /Опытное хозяйство Белогорка и Калитино/. С 1 июня 1956 г. Опытное хозяйство Белогорка Ленинградского областного управления сельского хозяйства переходит в ведение Северо-Западного НИИ Сельского хозяйства.

УІ.б.

конюха, деревянное ограждение усадьбы. В рунированном состоянии находится подпорная стенка смотровой площадки перед домом. Находящиеся на территории усадьбы здания тепличного хозяйства и института сельского хозяйства своей близостью к дому /с юго-запада и юго-востока соответственно/ нарушают его восприятие, создавая вместе систему ложных высотных доминант. Современные посадки не увязаны с исторической планировкой и искажают объемно-пространственную композицию поляны перед домом. Памятник вступает в контакт с антропогенной зоной деревни Белогорка городского типа.

УІІ.а.

которой он стоит, обеспечивает как яркое его восприятие со стороны дорог, так и со стороны противоположного берега р.Оредеж. Дом вместе с собственным садиком, который в настоящее время выступает в виде поляны, фланкированной посадками елей, образует парадную зону. Посадки подчеркивают наиболее эффектный объем здания. Кроме того, вместе с группой строений восточного /утрачена школа, дача/ и западного флангов он организует доминантный ряд второго порядка, создающий поперечную ось ансамбля, относительно которой усадьба разделяется на северную /парадно-рекреационную с лесопарком/ и южную /административно-хозяйственную/ части. В рамках такого деления решается зональная разбивка усадьбы. При этом северная часть планировочно решается как симметрично организованная система /зона дач и жилых домов - парадная зона - зона дач и церкви/, структурно объединенная лесопарковой зоной, композиционной ролью дворца, эстетикой построек, функциональными задачами. В западной зоне в настоящее время существует 15 дач и жилых домов. Они распола-

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д.Белогорка.
Усадьба "Беля-горка".

3.7.2.

I.29.7.

ВКЛАДЫШ 4

УII.а.

гуются вдоль двух параллельных улиц. В восточной зоне находятся Никольская церковь в стиле модерн /неорусском/ и дом священнослужителей. В административно-хозяйственной южной части усадьбы Белягорка в настоящее время сохранилось всего две постройки - молочная ферма /в стиле модерн/ и сторожка /с элементами модерна/. Ограничивающая с севера усадьбу пойма реки является пространственной осью, на которую ориентируется развитие парка, расположенного по берегу реки. Извилистость реки обеспечивает разнообразие восприятия береговых панорам. Парк разработан на основе непреобразованного, естественного ландшафта. Его планировочная композиция основана на системе двух дорожек /ныне частично утраченной/ вдоль берега реки. Дорожки объединяли зоны северной части мнзы. Площадь парка - 7,4 га. Обеспечен выходами на пологих участках берега к воде. В западной части за глубоким приводораздельным оврагом продолжен естественными сосново-еловыми насаждениями 110-летнего возраста. Посадки восточной части представлены лиственными породами /липа, дуб, ясень, береза/ 150-летнего возраста, лиственницами и кустарниками. Имеются солитерные посадки шикты. Возле ворот ограды собственного садика выделяются кусты калины гордовини и калины канадской.

УII.б.

геопластическую прибрежную часть с лесопарком, развитую архитектурно-планировочную организацию с высокой компактностью большого комплекса хозяйственных строений и протяженную двустороннюю, относительно парадного ядра, рекреационно-жилую зону.

УIII.

ЦГИАЛ, ф.262, оп.81, д.161, л.34.

ЦГИАЛ, ф.722, оп.2, д.1, л.15.

ЦГИАЛ, ф.262, оп.39, д.85, л.1.

ЦГИАЛ, ф.262, оп.54, д.3, л.17.

ЦГИАЛ, ф.1740, оп.1, д.179, л.1,2, 2 об.

ЦГИАЛ, ф.618, оп.1, д.16, л.136.

ЦГИАЛ, ф.256, оп.28, д.548, лл.1-13.

ЦГИА, ф.558, оп.1, д.1084.

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д.Бологорка,
Усадьба "Белля-горка".

З.7.2.

I.29.7.

ВСТАВКА Б

УИИ.

ЦУА, ф.796, оп.186, п.2362, л.1, 1об.

ЦУА, ф.1161, оп.7, п.39, лл.2-9.

ЦУА, ф.1360, оп.206, п.2, кн.1, л.51 об, 82 об.

ЦГАОРСС, ф.2510, оп.4, п.234, л.43.

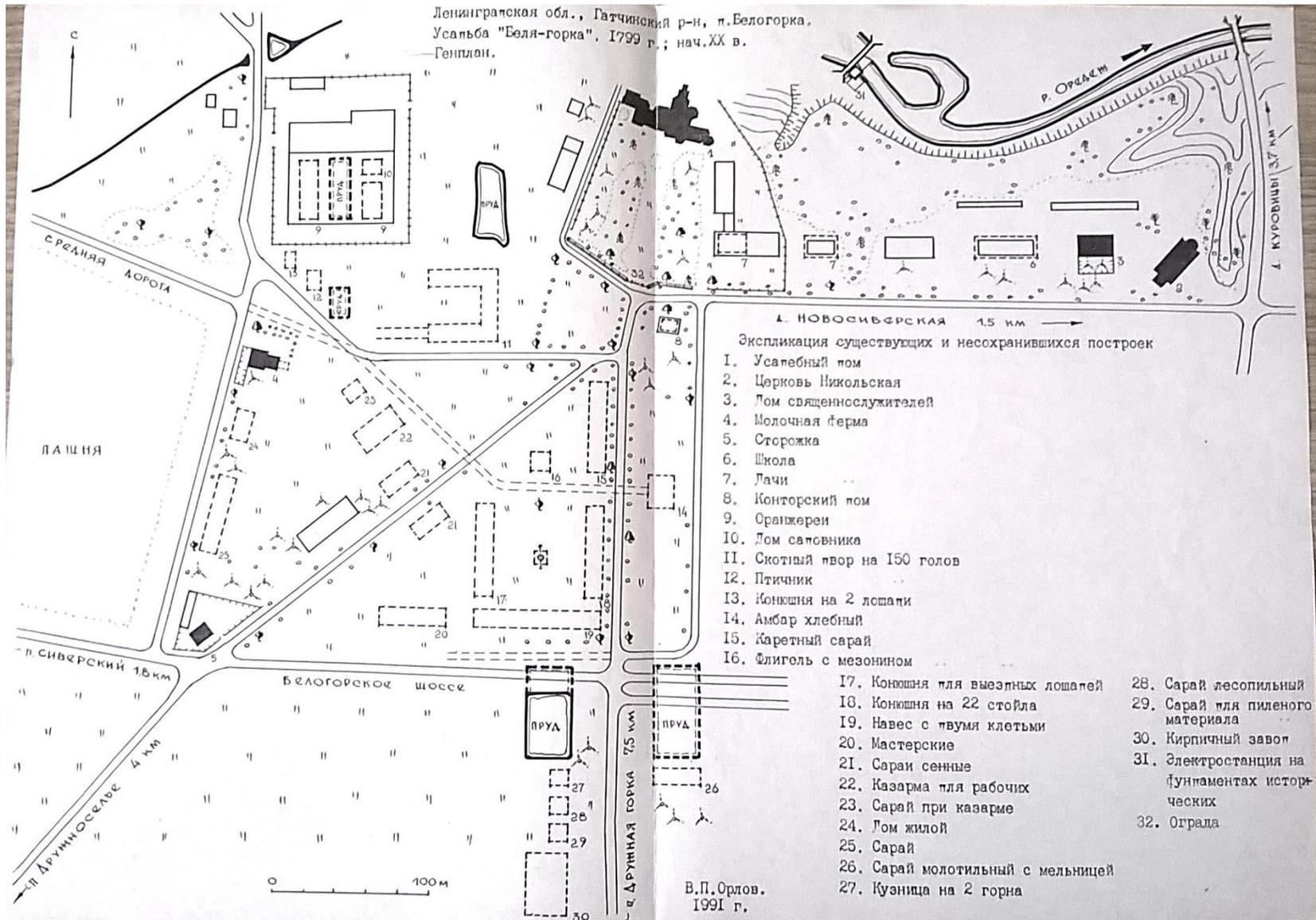
ЦГАОРСС, ф.2510, оп.4, п.317, л.40,41 об.-42.

"Памятная книга Сиб.губернии на 1899 г.", с.286.

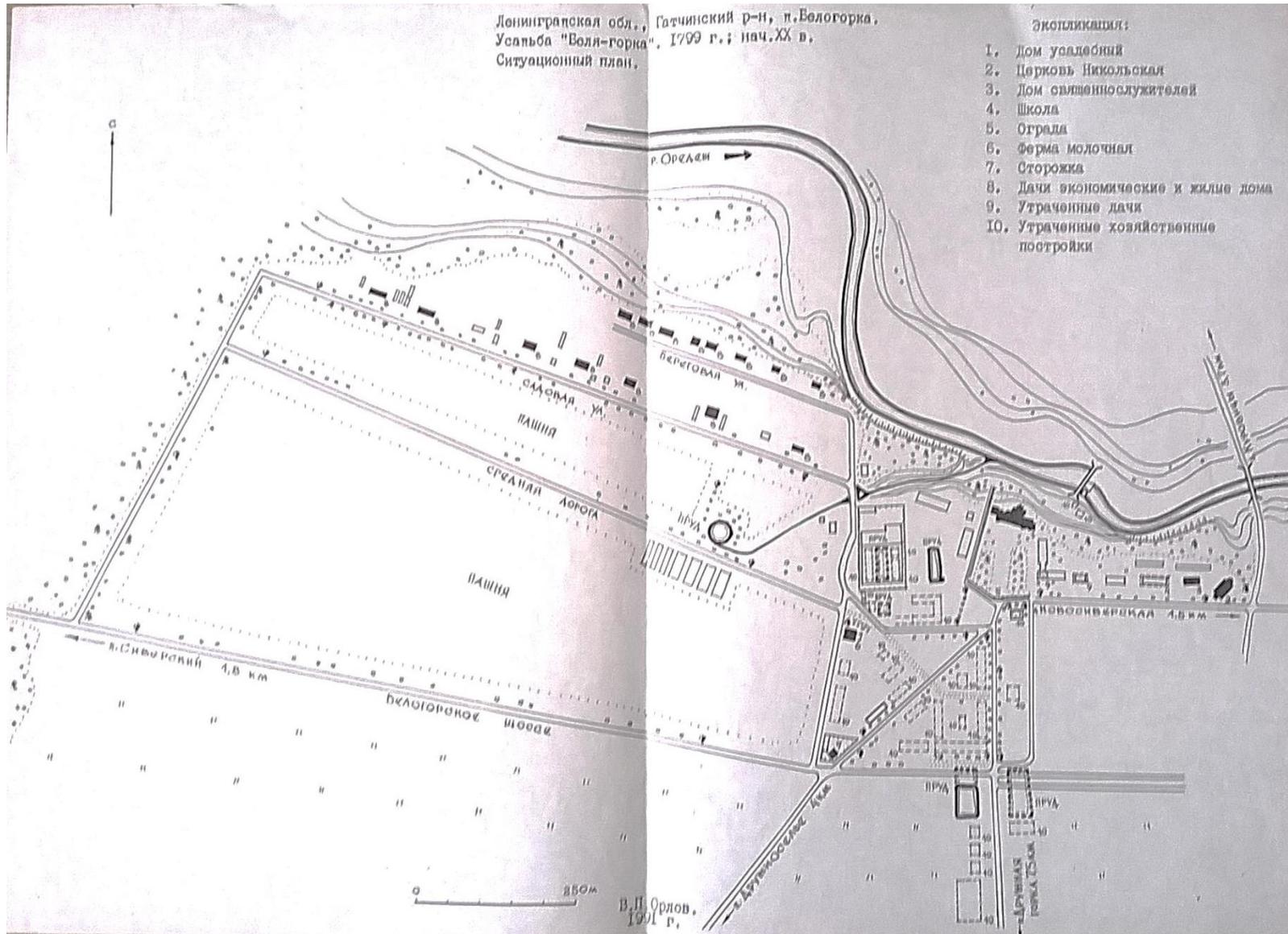
"Памятная книга Сиб.губернии на 1905 г.", с.443.

Фотофиксация 1990 года, имеющаяся в паспорте памятника истории и культуры, представлена в материалах историко-культурных исследований.

Плановые материалы из паспорта памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка" 1991 г. Генплан усадьбы



Плановые материалы из паспорта памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка" 1991 г. Ситуационный план



2.2.2. Копия учетной карточки памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", от "01" ноября 1991 года, сост. В.А. Сатаров

3.7.2.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ● ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) 1.29.7.
 СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР Главк. охраны памятников МК РСФСР
 Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Белогорка.
 Адрес _____
 (АССР, край, область, район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА
 Усадьба Беля-горка.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА _____

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис. ва
		3,7	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА между 1910-1913 гг.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-начальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйств. вынужд.	не используется
					+	

предлож. по использ. _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

место хранения документов _____

Дата составления карточки 1 ноября 1991г.

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив, НИИ
союзный	республикан.	местный	республикан.	местные	
	+	+			

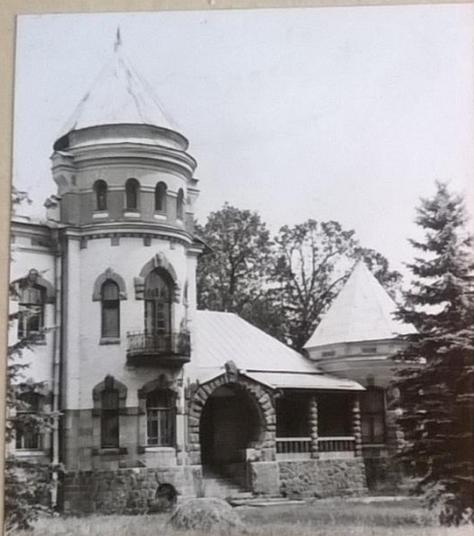
Составитель нач. архитектурной Инспектор по охране памятников Толоконина Е.Е.
 (Ф., и. о., должность или профессия, подпись) (Ф., и. о., подпись)
 группы инспекции Сатаров В.А. *[подпись]*

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Краткое описание

Уникальный для Ленинградской обл. пример усадебной архитектуры с ярко выраженной эстетикой модерна первого-нач. второго десятилетия XXв., выступающей по своим стилевым особенностям как символ нового времени, как воплощение общественных перемен. Усадьба имеет живописную геопластическую преобладающую часть с лесопарком, развитую архитектурно-планировочную организацию с высокой компактностью большого комплекса хозяйственных строений и протяженную, двустороннюю относительно парадного ядра, рекреационно-жилую зону. Особенности ландшафта с севера и юга обеспечивали контрастность взаимодействия ансамбля с природной средой. Территорию усадьбы с юга расчленяют две, пересекающиеся у металлической ограды перед господским домом подъездные дороги. Их рисунок определяет, а пересечение - подчеркивает центральную композиционную ось мызы, по линии которой стоит господский дом. С группой строений восточного и западного флангов он организует доминантный ряд второго порядка, создающий поперечную ось ансамбля, относительно которого усадьба и разделяется на северную /парадно-рекреационную с лесопарком/ и южную /административно-хозяйственную/ части. В восточной зоне находится Никольская церковь в стиле модерн /неорусском/.

Волховская т., «Ленуприздат», з. 1014, а5, 2-III-76 т. 1, 10.08.91



Также в архиве ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия" имеются паспорта и учетные карты следующих памятников истории и культуры:

- 1) "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", сост. В.А. Сатаров, 1991 г.
- 2) "Усадьба в п. Белогорка. Парк", сост. Л.П. Мыслина, Г.В. Лищенко, 1987 г.

Паспорт на объект культурного наследия "Церковь" в составе ансамбля отсутствует.

Данные паспорта содержат подробные описания объектов, исторически сведения, чертежи (планы), фотоизображения 1987, 1990 года. Эти материалы были использованы при разработке, частично представлены в материалах историко-культурных исследований.

2.2.3. Материалы из памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", сост. Л.П. Мыслина, Г.В. Лищенко, 1987 г. и учетной карты

В данном пункте записки представлены плановые графические материалы, имеющиеся в учетной карточке и в паспорте памятника истории и культуры.

Министерство культуры СССР
Памятники истории и культуры СССР (недвижимые) **3.7** **1.29.7**

Союзная республика **РСФСР** **Главк охраны памятников** (подпись)

Адрес **Ленинградская область Гатчинский район п. Белогорка** (наименование государственного органа охраны)

(АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

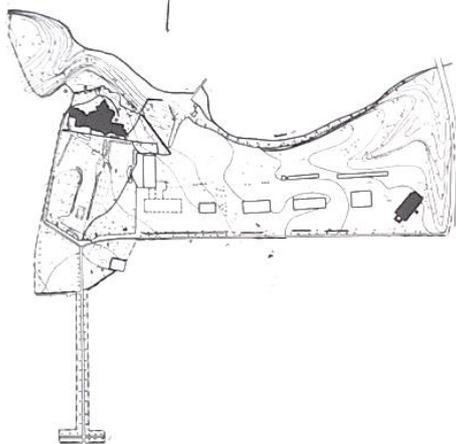
УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА
"Усадьба в п. Белогорка. Парк"

I. Наименование памятника	Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитек.	Памятник монум. ис-ва			
II. Типологическая принадлежность			7				
III. Датировка памятника	сер. XIX в.; 1910-е гг.						
IV. Характер современного использования	по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилие помещ.	хозяйствен-ное	не исполь-зуется
Прилож. по использ.						+	
V. Характеристика технического состояния	рекреационное						
VI. Категория охраны	хорошее	среднее	плохое	аварийное			
	союзная	республ.	местная	не состоит			
Налич. утвержд. охранной зоны				дата	нет		
VII. Наличие документации	+						
Место хранения документов	паспорт	фотография	обмеры	реставрационные материалы			
Дата составления карточки	+	+	+				
	органы охраны			реставрацион. мастерск.		музей, архив	
	союзный	республикан.	местный	республикан.	местные	ВНИИ искусствознания	
Составил	нач. партии Мыслина Л.П. <i>Мыслина</i>			Инспектор по охране памят.		Головкина В.В. <i>Головкина</i>	
	(Ф. и. о., должность или профессия, подпись)						

25 декабря 1988 г.
Л. П. С. Р.

Учетная карточка (оборотная сторона)

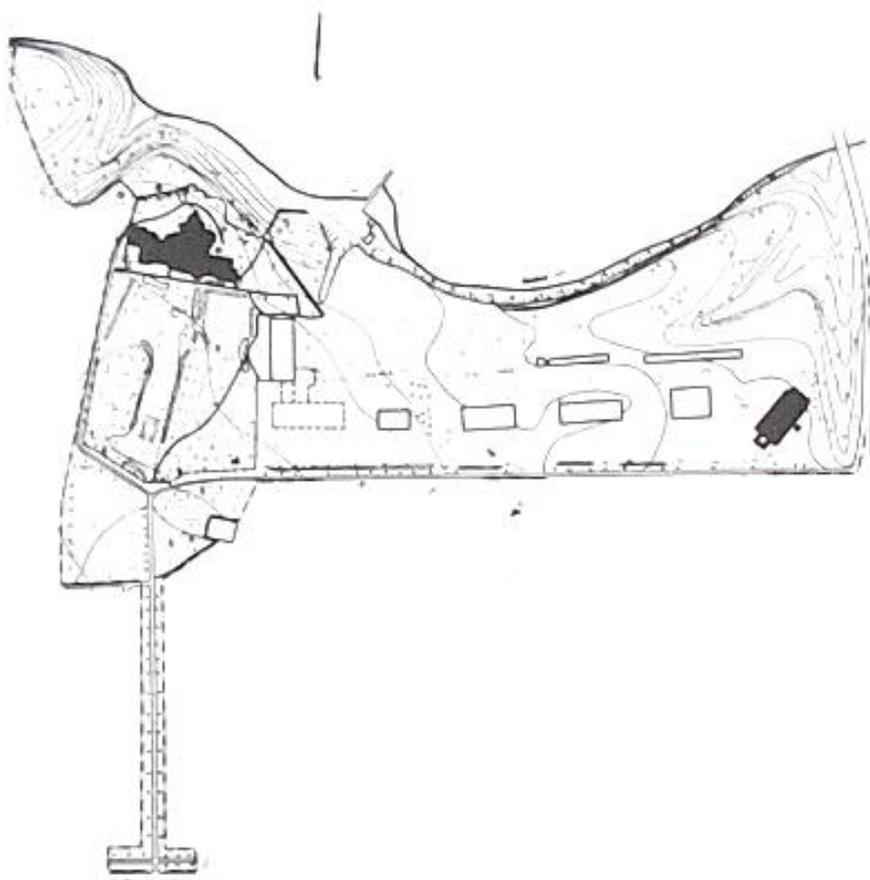
Фото или схематический план



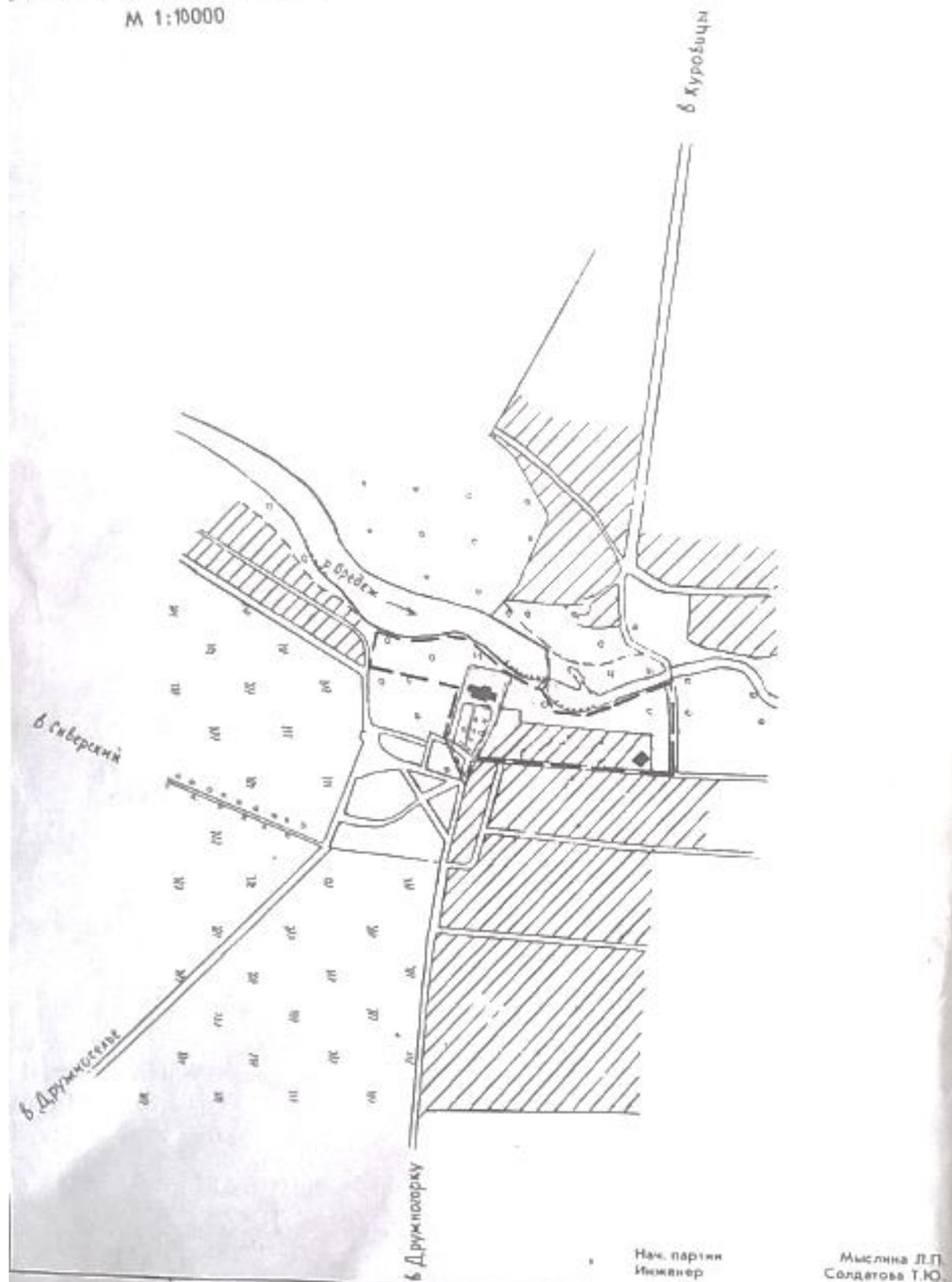
Краткое описание

Парк площадью 7,4 га расположен на плато, переходящем в обрывистый берег с открывающимися видами на р. Ордеж, плотину и лесистые берега. Композиционным центром парка является дворец в стиле "модерн" построенный в 1910-х годах арх. Тавлиновым. Дворцу масштабно большая поляна, с разных точек которой, благодаря наличию липовых аллей воспринимается как все здание, так и отдельные его самостоятельные фрагменты. Интересен породный состав, представленный на придворцовой территории: помимо лип, дубов, берез 150 лет, елей 90 лет на поляне имеются солитерные посадки пихты 150 лет, а возле въездных ворот выделяются группы гордовины и калины канадской. Современные посадки не увязаны с исторической планировкой. Смотровая площадка к северу от дворца ограничена зигзагообразной в плане подпорной стенкой. В восточной части парка разновозрастные посадки лип, елей, лиственниц, берез, ясеней и кустарников размещаются пятнами среди построек поселка. Бывшая церковь используется под клуб. В западной части за глубоким оврагом парк продолжается естественным лесным массивом

т. СЗЛП з. 377 т. 1000 10.12.86 г.



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН
ПОС. БЕЛОГОРКА.
УСАДЕБНЫЙ ПАРК
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:10000



Ситуационный план парка усадьбы Елисеева, выполнили нач. партии Л.П. Мыслина, инженер Т.Ю. Солдатова

2.3. Ранее проведенные исследования

2.3.1. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк», 2018 год

В 2018 году по заказу ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия" была проведена инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк"¹, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Белогорка (уточненный адрес - Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3), исполнитель – ООО "Межрегиональные проекты и программы развития", государственный контракт № 010/2018-ИНВ от 06 июня 2018 года.

Целями данной работы были: инвентаризация, уточнение пообъектного состава, определение предметов охраны и границ территорий.

В материалах имеются: историческая справка, копии паспортов памятников истории и культуры с фотографиями 1987, 1990 гг., копии учетных карточек объектов, Акты технического состояния четырех памятников (ансамбля и его элементов) от "31" августа 2018 года, материалы фотофиксации 2018 года, предложения по определению границ территории объекта культурного наследия, предметов охраны объектов культурного наследия.

Из выводов инвентаризации можно привести следующие выдержки:

1. В соответствии с решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 г. № 183 «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области», объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк», располагается в дер. Белогорка Гатчинского района Ленинградской области.

Согласно справке об адресе объекта культурного наследия от 30 июня 2017 г. № 73, предоставленной администрацией муниципального образования Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк» расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3.

¹ Наименование объекта культурного наследия согласно документу о принятии на охрану "Усадьба Елисеева в составе усадебный дом, церковь, парк".

По итогам инвентаризации уточнен адрес объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3.

...

4. Проведен осмотр и составлен акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3. Проведена фотофиксация объекта культурного наследия, его отдельных частей и элементов. На основании проведенного осмотра установлено следующее:

- общее состояние памятника «Усадьба Елисеева, начало XX в.: церковь» удовлетворительное;*
- требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ;*
- общее состояние памятника «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом» аварийное;*
- требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ;*
- рекомендуется проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия;*
- общее состояние памятника «Усадьба Елисеева, начало XX в.: парк» неудовлетворительное;*
- требуется проведение комплекса работ по восстановлению зеленых насаждений парка, основных аллей и дорожек.*

3. Разработаны предложения по определению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3 и режимам использования его территории, включая карту (схему) границ территории, перечень координат поворотных (характерных) точек.

4. Разработаны предложения по определению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3.

..."

Следует отметить, что территория объекта культурного наследия "Церковь" в составе ансамбля определена следующим образом: "Границы

участка 2 предлагается установить с отступом от фасадов здания церкви св. Николая Чудотворца в пределах, необходимых для возможности проведения работ по реставрации и сохранению объекта", что не соответствует требованиям ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", где указано:

"1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

...

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития."

В данном случае исследований по установлению исторически связанной с церковью территорией не проводилось.

Часть 3. Сведения о действующей документации территориального планирования и градостроительного зонирования

3.1. Генеральный план

Генеральный план Сиверского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в состав которого входит дер. Белогорка, утвержден Решением Совета депутатов МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 10 от 10 ноября 2014 г.

На чертеже Генерального плана в отношении дер. Белогорки показан объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", не показаны границы территории объектов культурного наследия: как ансамбля, так и памятников, входящих в его состав.

Территории объектов культурного наследия расположены в функциональных зонах Р-2 – зона скверов, парков, Д-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения. Если рассматривать историческую границу усадьбы на начало XX века, то на эти территории распространяются также зоны Р-0 – зона пляжей или спортивных комплексов и сооружений, Р-1 – зона лесов, береговых полос водных объектов общего

пользования, Ж-2 – зона застройки индивидуальными / блокированными домами.

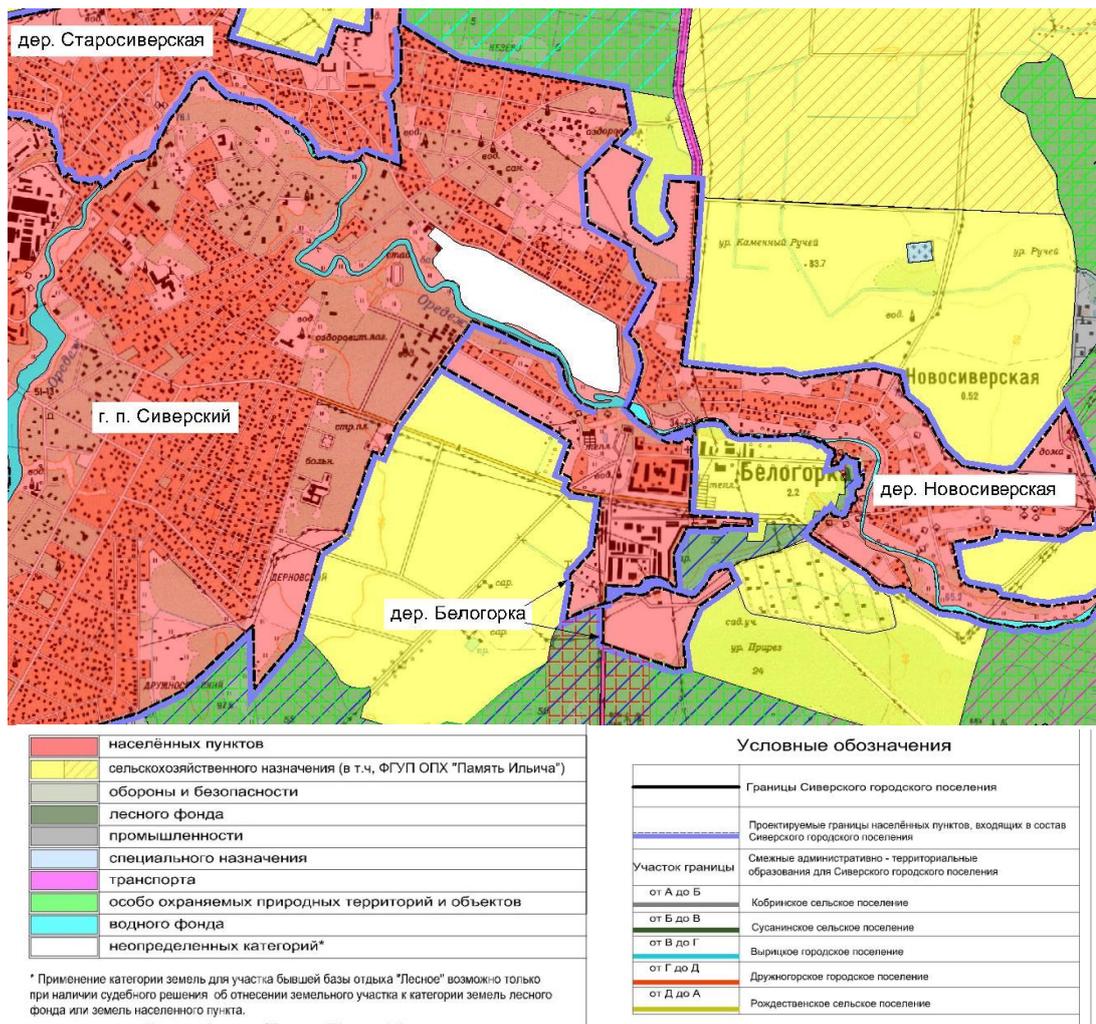


Рис. 3.1.1. Фрагмент Карты границ населенных пунктов. Условные обозначения к карте

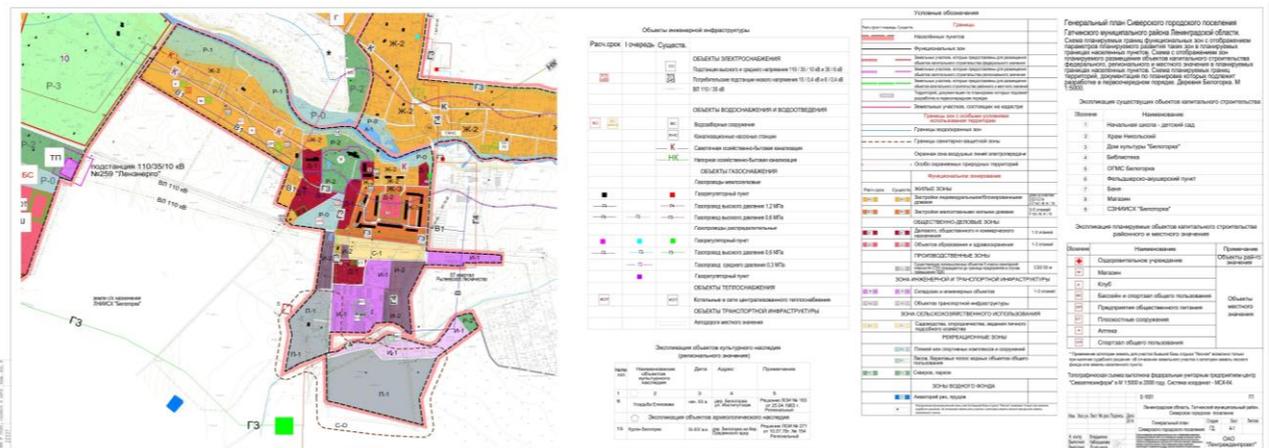
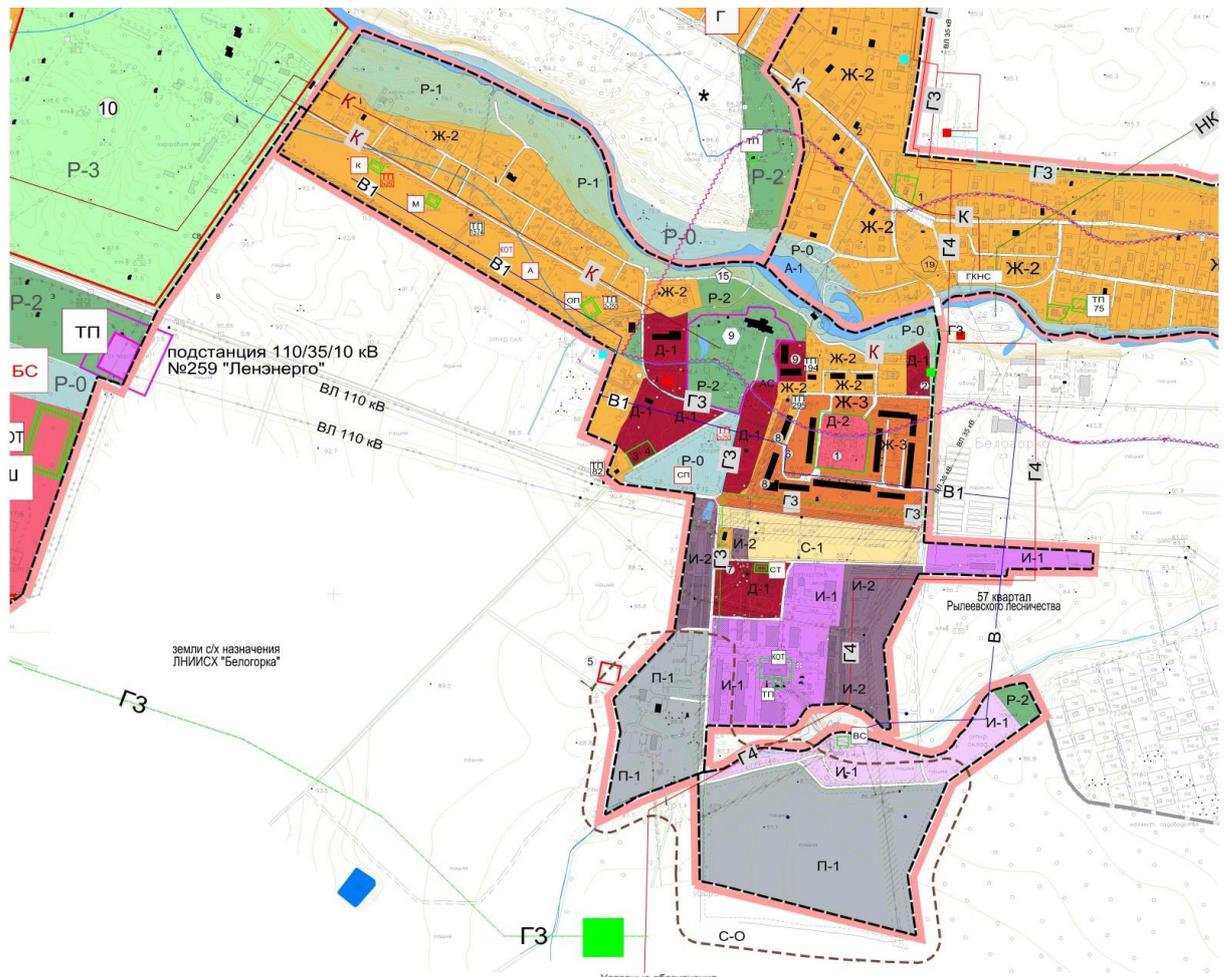


Рис. 3.1.2. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон в планируемых границах населенных пунктов. Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в планируемых границах населенных пунктов.

Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке. Деревня Белогорка. М 1:5000



Объекты инженерной инфраструктуры

Расч.срок	И очередь	Существ.	Объект
ТД	ТД	ТД	ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
			Подстанции высокого и среднего напряжения 110 / 35 / 10 кВ и 35 / 6 кВ
			Потребительские подстанции низкого напряжения 10 / 0,4 кВ и 6 / 0,4 кВ
			ВЛ 110 / 35 кВ
			ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ
			Водозаборные сооружения
			Канализационные насосные станции
			Самостоятельная хозяйственно-бытовая канализация
			Наловная хозяйственно-бытовая канализация
			ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
			Газопроводы межквартальные
			Газорегуляторный пункт
			Газопровод высокого давления 1,2 МПа
			Газопровод высокого давления 0,6 МПа
			Газопроводы распределительные
			Газорегуляторный пункт
			Газопровод высокого давления 0,6 МПа
			Газопровод среднего давления 0,3 МПа
			Газорегуляторный пункт
			ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
			Котельные в сети централизованного теплоснабжения
			ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
			Автостоянки местного значения

Экспликация объектов культурного наследия (регионального значения)

№№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Дата	Адрес	Примечание
1	Усадьба Елюева	нач. XX в.	дер. Белогорка ул. Институтская	Решение ЛОИ № 183 от 25.04.1983 г. Региональный
9	Экспликация объектов археологического наследия			
15	Курган Белогорка	XI-XIV вв.	дер. Белогорка на бер. Обедского водор.	Решение ЛОИ № 271 от 10.07.78. № 154 Региональный

Условные обозначения

Расч.срок	Существ.	Границы	Объект
			Населённых пунктов
			Функциональные зоны
			Земельные участки, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства федерального значения
			Земельные участки, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства регионального значения
			Земельные участки, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства районного и местного значения
			Территории, документация по освоению которых подлежит разработке в первоочередном порядке
			Земельные участки, состоящих на кадастре
			Границы зон с особыми условиями использования территории
			Границы водозащитных зон
			Границы санитарно-защитной зоны
			Охранная зона воздушных линий электропередачи
			Особо охраняемых природных территорий
			Функциональное зонирование
			ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
			Застройки индивидуальными/малоэтажными домами
			Застройки малоэтажными жилыми домами
			ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
			Делового, общественного и коммерческого назначения
			Объекты образования и здравоохранения
			ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
			Существующая промышленная зона 3 класса санитарной опасности (СЗ) (объекты СЗ) (объекты СЗ) (объекты СЗ)
			ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
			Склады и инженерные объекты
			Объекты транспортной инфраструктуры
			ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
			Сельскохозяйственного назначения, ведения личного подсобного хозяйства
			РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
			Пляжей или спортивных комплексов и сооружений
			Лесов, береговых полос водных объектов общего пользования
			Свалов, парков
			ЗОНЫ ВОДНОГО ФОНДА
			Аваторий рек, прудов

Генеральный план Сиверского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон в планируемых границах населенных пунктов. Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в планируемых границах населенных пунктов. Схема планируемых границ территорий, документация по освоению которых подлежит разработке в первоочередном порядке. Деревня Белогорка. М 1:5000.

Экспликация существующих объектов капитального строительства

Обозначение	Наименование
1	Начальная школа - детский сад
2	Храм Никольский
3	Дом культуры "Белогорка"
4	Библиотека
5	ОТМС Белогорка
6	Фельдшерско-акушерский пункт
7	Баня
8	Магазин
9	СЗНИИХС "Белогорка"

Экспликация планируемых объектов капитального строительства районного и местного значения

Обозначение	Наименование	Примечание
+	Оздоровительное учреждение	Объекты районного значения
М	Магазин	
К	Клуб	
БС	Бассейн и спортзал общего пользования	
СП	Предприятия общественного питания	
П	Площадные сооружения	
А	Аптека	Объекты местного значения
СП	Спортзал общего пользования	

* Применение категории земель для участка бывшей базы отдыха "Лесное" возможно только при наличии соответствующего решения об изменении земельного участка в категорию земель лесного фонда или земель населенного пункта.

Топографическая схема выполнена федеральным унитарным предприятием-центр "Севзагтеоформ" в М 1:5000 в 2008 году. Система координат - МСК-64.

Е-1901 ПП
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение
Генеральный план Сиверского городского поселения
Изм. Кол.уч. Лист № дж. Подпись: Дата: 04.11.2011
Н. кнтр. Выполнил: Владислав Игнатьев

Рис. 3.1.3. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон в планируемых границах населенных пунктов... Деревня Белогорка. М 1:5000

3.2. Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» утверждены Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 20 мая 2016 года №28

На Карте градостроительного зонирования (карта границ территориальных зон) объекты культурного наследия не обозначены, расположены в зоне особо охраняемых природных территорий (ООПТ).



Рис. 3.2.1. Карта градостроительного зонирования территории в границах деревни Белогорка муниципального образования Сиверское городское поселение в части границ территориальных зон. М 1:5000

Также в связи с тем, что в границы историко-культурных исследований частично попадают населенные пункты г.п. Сиверский и дер. Новосиверская ниже приводятся карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки данных населенных пунктов.

**Карта градостроительного зонирования территории
в границах деревни Новосиверская
муниципального образования Сиверское городское поселение
в части границ территориальных зон**

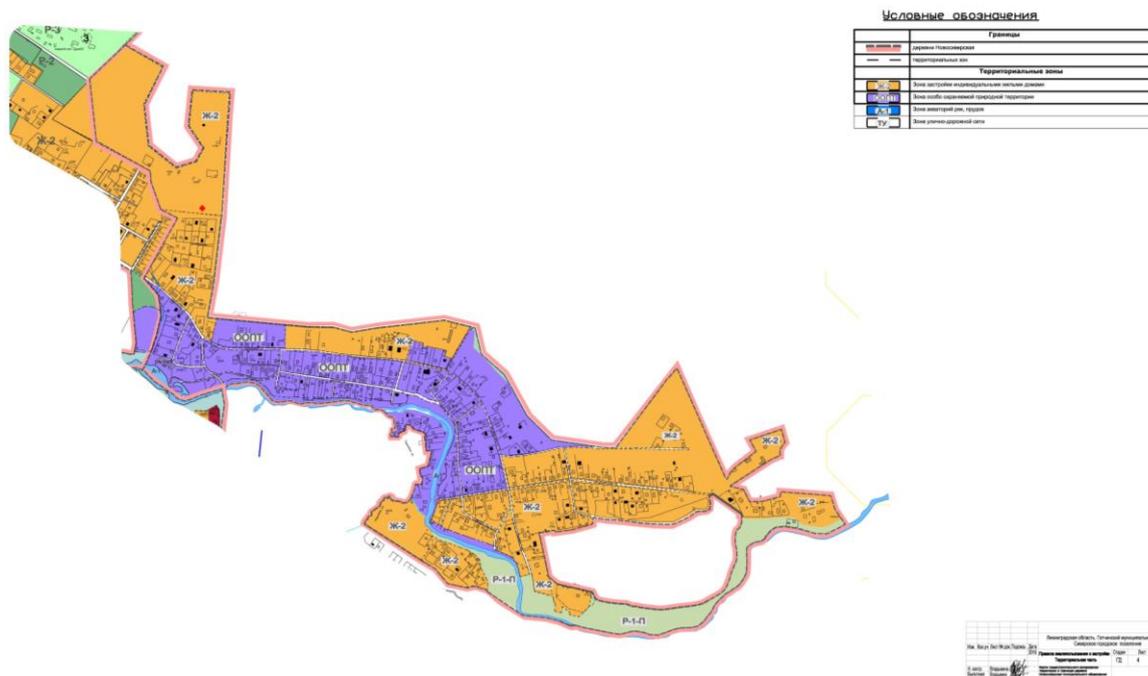


Рис. 3.2.2. Карта градостроительного зонирования территории в границах деревни Новосиверское муниципального образования Сиверское городское поселение в части границ территориальных зон. М 1:5000

**Карта градостроительного зонирования территории
в границах городского поселка Сиверский
муниципального образования Сиверское городское поселение
в части границ территориальных зон**



Рис. 3.2.3. Карта градостроительного зонирования территории в границах городского поселения Сиверский муниципального образования Сиверское городское поселение в части границ территориальных зон. М 1:5000

Часть 4. Анализ исходных данных по картографии, топографии и инженерно-геодезическим изысканиям. Подготовка геоподосновы

4.1. Общие сведения

Анализ исходных данных по картографии, топографии, инженерно-геодезическим изысканиям и подготовка геоподосновы, выполнены в составе работ по Государственному контракту № 005/2021-ПЗО от 17.02.2021 г., «на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального назначения: Волосовский район, деревня Курковицы, Комплекс женского пятигорского монастыря иконы Тихвинской Божьей Матери; Всеволожский район, Сторожка бывшей церкви свв. апп. Петра и Павла. Часовня «В память императора Александра II»; Гатчинский район, п. Белогорка, Усадьба Елисеева.», с целью проверки актуальности и полноты ранее выполненных инженерно-геодезических изысканий, на территории обследования.

Сбор исходных имеющихся материалов (картографических, топографических в цифровом векторном и иных форматах) осуществляет Исполнитель с непосредственной поддержкой Заказчика по взаимодействию со службами Архитектуры и Администрации Гатчинского района Ленинградской области.

Общая площадь обследуемой территории для выполнения проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Елисеева", расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, ориентировочно составляет 130 гектаров, охватывает большую часть п. Белогорка стоящую на правом берегу р. Оредеж, а на левом берегу, часть деревни Новосиверская.

На реке в черте п. Белогорка в 1906 году для нужд усадьбы была построена гидроэлектростанция. С советских времен до наших дней сохранилась в рабочем состоянии только плотина, на которой сохранились запорные механизмы, позволяющие удерживать верхний бьеф на отметке 70,80, перепад составляет практически два метра. Ниже плотины находится памятник природы регионального значения «Обнажения девона на реке Оредеж у поселка Белогорка» протяжённость обнажений ориентировочно составляет 200 м. Рядом с усадьбой расположен небольшой парк. Усадьба стоит практически на берегу, перепад высот до уреза составляет 13-15 м, правый берег выраженных террас не имеет, на левом отслеживаются две и он более пологий и ниже до 10-12 м, в ста метрах выше плотины на обоих берегах образовались крупные овраги. При выходе из парка, за ограду, попадаешь на кленовую аллею, справа от которой находятся строения, по ощущениям являвшиеся единым комплексом с усадьбой, а на здании по

адресу ул. Спортивная дом 3 в отделке применены те же изразцы. Поселок Белогорка и деревня Новосиверская в завершении улицы Институтская соединены железобетонным мостом.

4.2. Сбор информации по ранее выполненным изысканиям

По запросу Исполнителя (ООО «Валбэк-ру») на деревню п. Белогорка и прилегающие территории Администрацией Гатчинского района предоставлены планшеты в цифровом формате:

- 0826-Г Белогорка - Топографический план Масштаба 1:5000 выполненный для ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ центром «Севзапгеоинформ» в 2008 г. векторный формат DWG, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977г. заполнение 100 процентов;

- 0826-12 - Топографический план Масштаба 1:5000 растровый формат TIFF год выпуска не установлен, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977г. зарамочное оформление обрезано;

- 0826-12-14 - Топографический план Масштаба 1:500 выполненный для ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 1. Съёмка на январь 2010 г. ООО ПКФ Орбита 2. Съёмка на декабрь 2016 г. ООО "Гильдия Геодезистов", векторный формат DWG, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977 г. заполнение 50 процентов;

- 0826-16-01 - Топографический план Масштаба 1:500 выполненный для ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 1. Съёмка на январь 2010 г. ООО ПКФ Орбита, векторный формат DWG, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977 г. заполнение 8 процентов;

- 0826-16-02 - Топографический план Масштаба 1:500 выполненный для ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 1. Съёмка на январь 2009 г. ООО "Зодчий", векторный формат DWG, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977 г. заполнение 8 процентов;

- 0826-16-03 - Топографический план Масштаба 1:500 выполненный 1984 г, растровый формат TIFF, система координат местная 1964 г., система высот Балтийская 1977 г. заполнение 93 процента, отсутствует территория института.

Цифровые векторные файлы М 1:500 имеют табличные экспликации колодцев выходов подземных коммуникаций, для корректного отображения

шрифтов и типов линий в SUPORT требуется загрузка файлов ГУГК (GUGK).

4.3. Методика проведения контрольных полевых измерений

Основная часть геодезических измерений выполнена (GPS, ГНСС) приемниками в режиме реального времени с подключение к ближайшей станции входящей в сеть дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - «ГЕОСПАЙДЕР» (далее Сеть) подключение осуществляется в автоматическом режиме в зависимости от местоположения, подключаемого к Сети оборудования, в выбранной проекции (МСК 47_2). Доступ к Сети предоставлен на основе Договора – публичной оферты от 17 февраля 2021 года, между ООО «Валбэк-ру» и ООО «НПП «ГЕОМАТИК», именуемое в дальнейшем Оператор, в лице Генерального директора Штейна Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, Лицензия на осуществление геодезической деятельности № 78-00094Ф от 18 февраля 2015 г., член саморегулируемой организации с регистрационным номером в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-017-29122009 - «Ассоциация саморегулируемая организация «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада», соответственно опирание на ГГС и ОМС не требуется и не осуществлялось.

При выполнении рекогносцировки и визуальном обследовании территории по сложившемуся практическому опыту, создан каркас контрольных опорных элементов ситуации и рельефа в системе координат МСК 47 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г. Все приборы, использованные для выполнения измерений прошли метрологическое освидетельствование в соответствии с законодательством РФ. Выполнена съемка (координирование) отдельных элементов ситуации и рельефа, для более точной привязки растровых материалов и космоснимков.

4.4. Методика проведения камеральных работ

На основе полученных данных полевых геодезических спутниковых измерений, создана цифровая модель с опорными элементами ситуации и рельефа. В Восточной части обследуемой территории строения, сооружения и контура растительности построены по съемочным пикетам, а не достающие элементы ситуации нанесены путем дешифрирования подсаженных космоснимков, выгруженных из открытого источника интернет - сервис Яндекс Карты. В Западной части для создания геоподосновы использован планшет М 1:5000, предварительно пересчитанный в МСК 47 зона 2 по

жестким контурам инструментальной съемки 2021 года, здания ансамбля объекта культурного наследия нанесены с планшетов М 1:500.

Исходные материалы, в том числе и космоснимки, загружены в единую модель в разные слои, с возможностью послойного отключения. В отдельные слои помещены карты М 1:25000 выгруженные с интернет ресурса: <http://loadmap.net/>.

Фотофиксация загружена в единую модель, методом пересчета географических координат полевой фиксации в плоскую систему, с включением информации о снимках в соответствующие слои.

4.5. Анализ исходных данных

Полевая рекогносцировка и инструментальные измерения позволили использовать ранее выполненные изыскания на основную часть обследуемой территории, с корректировкой в силу произошедших во времени изменений ситуации. В основу создания модели легли полевые измерения и космоснимки на которых подтвердилась актуальность сведений, ранее выполненных изысканий. Планшеты использованы в построении модели на ориентировочной площади 100 гектаров. Детальное сравнение высотных отметок съемки 2008 и 1984 годов на жёстко закрепленным элементах рельефа с результатом полевых инструментальных измерений 2021 года расхождений не выявило.

4.6. Подготовка (создание) геоподосновы

В соответствии с методикой, на геодезический каркас полученный в результате полевых измерений по жестким контурам посажены (встроены в модель) картографический материал и космоснимки, заполнены (перенесены) и систематизированы слои информации, условные обозначения и тексты созданы под масштаб 1:2000. На территории 100 га проведена корректировка ранее выполненных изысканий, на остальной территории цифровая модель создана с нуля в среде AutoCAD с разбивкой на тематические слои, которые названы по видам объектов и информации которая в них содержится. Точность нанесения данных с космоснимка удовлетворяет критериям точности М 1:2000.

Рабочий каркас полевых измерений совмещен с предоставленными материалами, сведен в единую модель. Дополнительно к полевой корректировке, для анализа актуальности и дополнения геоподосновы использовались растровые изображения - космоснимки, выгруженные из открытого источника интернет - сервис Яндекс Карты, с последующей загрузкой в единую модель и возможностью послойного отключения. В

отдельный слой помещены карты М 1:25000 загруженные с интернет ресурса: <http://loadmap.net/>.

Фотофиксация загружена в единую модель, методом пересчета географических координат полевой фиксации в плоскую систему, с включением информации о снимках в соответствующие слои.

При создании геоподосновы выполнено полевое координирование недостающих зданий, строений в системе координат МСК 47 зона 2, выполнены контрольные измерения по рельефу в Балтийской системе высот, адресное хозяйство нанесено по КПТ и материалам полевых работ, в том числе фотофиксации.

Выводы

Анализ полученных исходных данных показал, что геоподоснову требуется создавать, опираясь на инструментальные измерения, корректировать и дополнять полученные исходные материалы, в том числе, с подсаженных в модель актуальных космоснимков.

В результате выполненных работ создана геоподоснова в системе координат МСК 47 – 2 зона, в Балтийской системе высот 1977 г. в цифровом виде с отображением элементов ситуации и рельефа в масштабе 1:2000, отражающая актуальную информацию на момент проведения работ, март – июнь 2021 года.

На территории РФ геодезическая деятельность является лицензируемым видом, и должна выполняться квалифицированными специалистами. Право ООО «Валбэк-ру» на производство работ подтверждено: Лицензией № 3500008Ф от 22 октября 2013 года, на осуществление геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение, продлена 03.04.2017 г. приказ П/0072.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 35-00008Ф от "22" октября 2013 г.

На осуществление геодезической и картографической деятельности
(указывается вид лицензируемой деятельности)

Лицензия выдана на осуществление деятельности в области геодезии, картографии, кадастра, а также в области государственной регистрации недвижимости и кадастровой деятельности (включая кадастровый учет объектов недвижимости) в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона от 08.12.2003 № 176-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон), в соответствии с которыми лицензия является обязательным условием осуществления работ (услуг), указанных в лицензии.

Настоящая лицензия предоставляется Обществу с ограниченной ответственностью "Валюэкс-ру" (далее - Общество) (ИНН/ОГРН: 1033500056358)

ООО "Валюэкс-ру" (далее - Общество)
(указывается наименование организации в том числе в форме сокращенного наименования)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1033500056358

Идентификационный номер налогоплательщика 3525126351

Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности: 160001, Вологодская область, г. Вологда, Благоньенская ул., д.44
(указывается адрес: улица, номер здания - для индивидуального предпринимателя)

Российская Федерация
(указывается адрес: улица, номер здания - для индивидуального предпринимателя)

и в составе лицензируемого вида деятельности

Настоящая лицензия предоставлена на срок: до " " Г. бессрочно
(указывается в случае если федеральное законодательство устанавливает в 4 ст. 1 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" предельный срок действия лицензии)

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от "22" октября 2013 г. № 176

Действие настоящей лицензии на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от " " Г. № " " Г. продлено до " " Г.
(указывается в случае если федеральное законодательство устанавливает в 4 ст. 1 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" предельный срок действия лицензии)

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа (распоряжения) от "03" августа 2017 г. № 11/0072

Настоящая лицензия имеет одно приложение (приложения), являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе

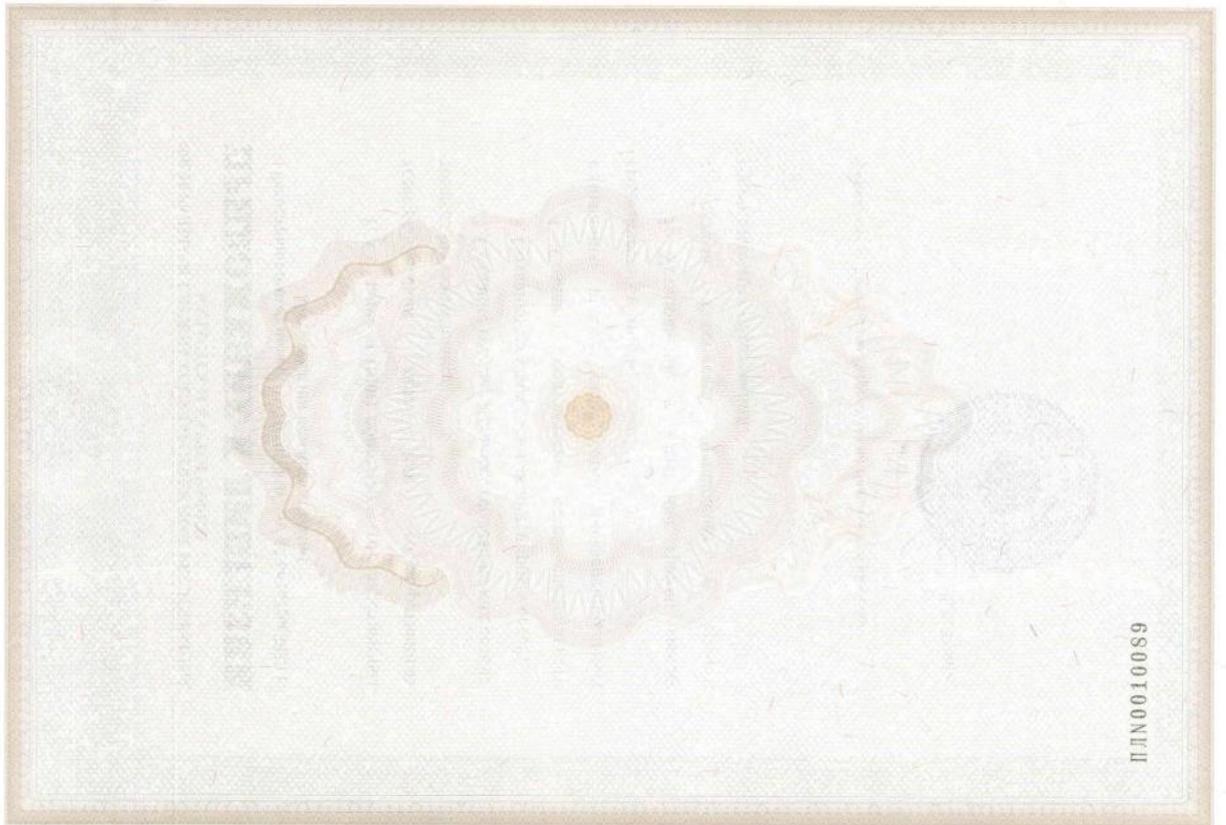
Руководитель Управления Регистрации по Вологодской области
(должность, наименование лица)

Д.Е. Тулин
(ФИО, наименование лица)

РГ № 0065918



340 форма, 2007 г., Москва, №1931, 2009 г., версия "Б"



Приложение – Геоподоснова масштаб 1:2000



Рис. 1.2. Карта Ингерманландии 1734 г.

Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1734/
 Рядом с деревней Сиверской на реке Ордеже территории не освоены



Рис. 1.3. Карта Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта

Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-1770/
 Рядом с деревней Сиверской на реке Ордеже территории не освоены

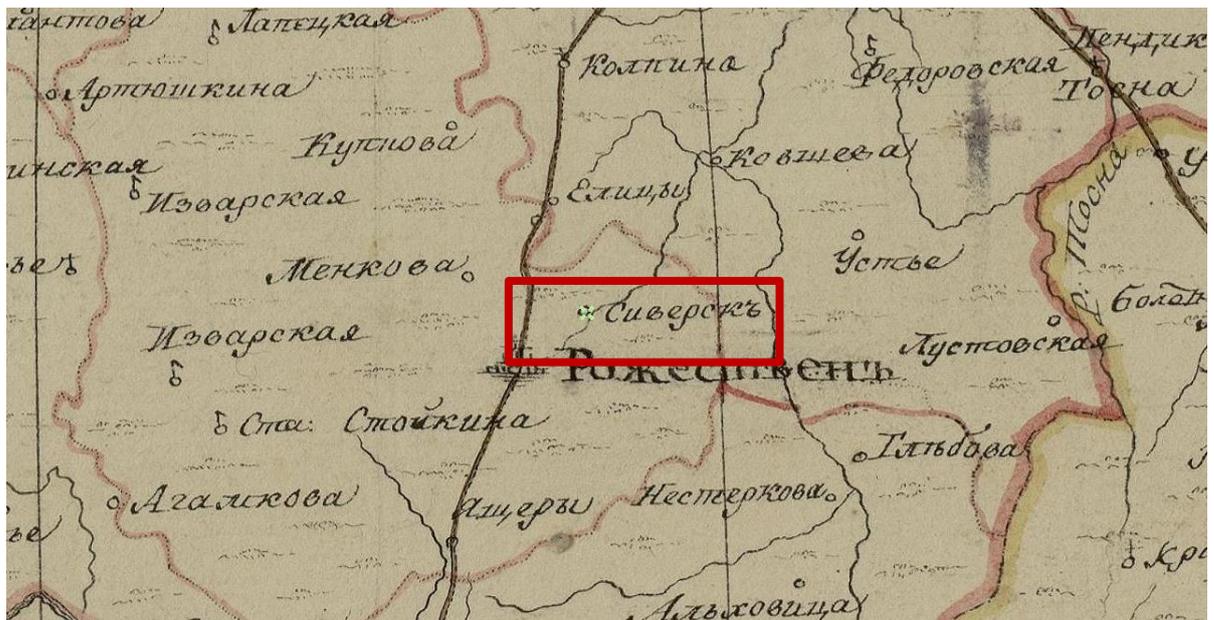


Рис. 1.4. Карта частей Санкт-Петербургского, Новгородского, Псковского и других наместничеств 1787 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1734/
Рядом с деревней Сиверской на реке Оредеже территории не освоены



Рис. 1.5. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга 1827 года, показывающая разделение и состояние одного края в 1676 году. Источник: http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/Berg1827/



Рис. 1.6. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга 1827 года, показывающая разделение и состояние одного края в 1676 году (фрагмент)
 Источник: Российская национальная библиотека (Санкт-Петербург)

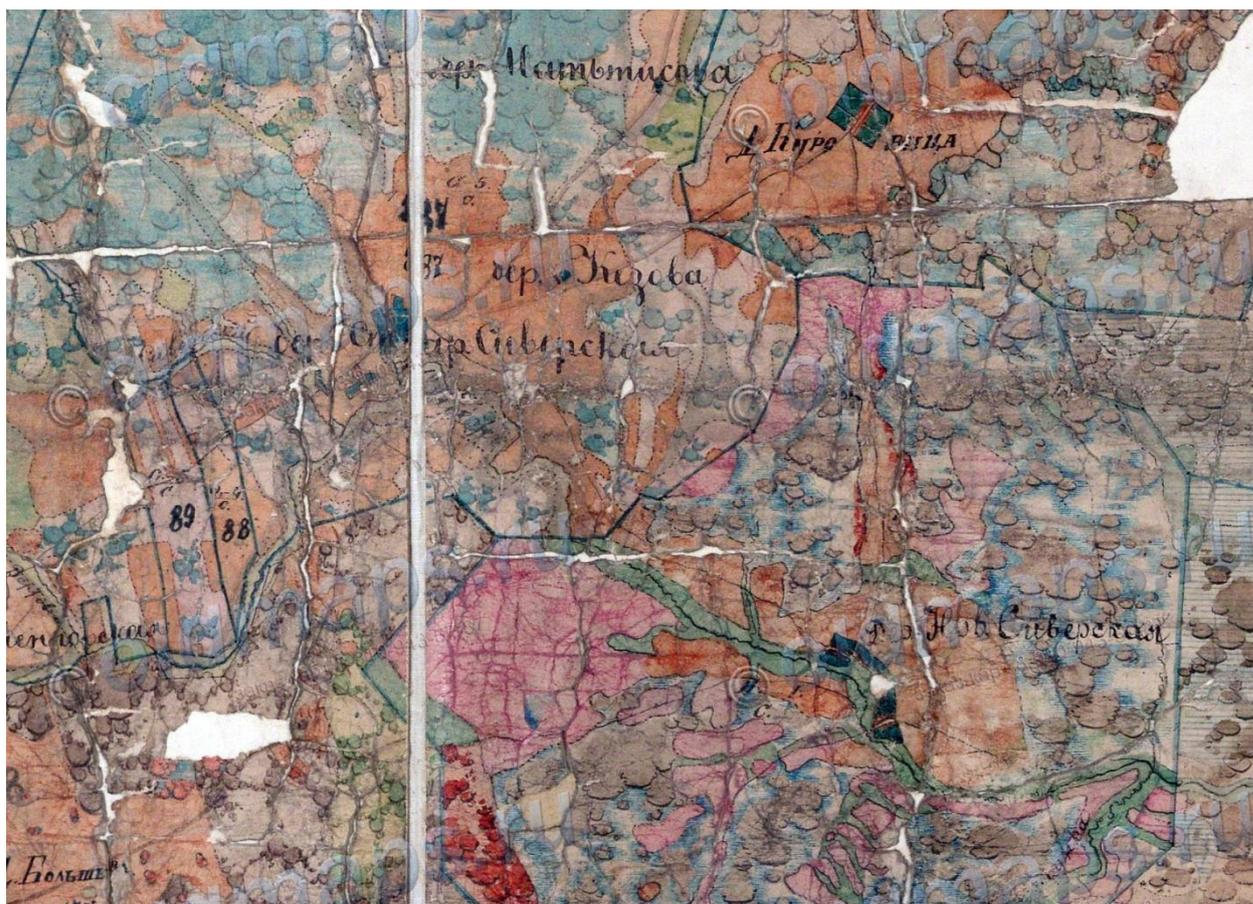


Рис. 1.7. План генерального межевания Царскосельского уезда Санктпетербургской губернии кон. XVIII в. (фрагмент) Источник: <http://www.etomesto.ru>



Рис. 1.8. Топографическая карта Санктпетербургской губернии. Составлена .. со съемки генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом Депо. 1834 год (фрагмент)
 Источник: http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/Berg1827/



Рис. 1.9. Топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губернии 1860 года



Рис. 1.10. Топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губернии 1860 года (фрагмент). Источник: http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka/

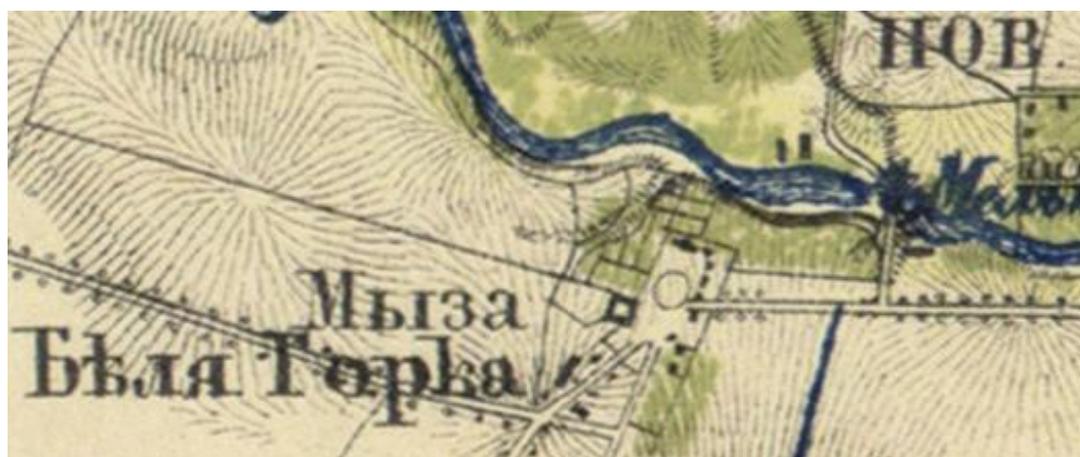


Рис. 1.11. Топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губернии 1860 года (фрагмент). Источник: http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka/



Рис. 1.12. Карта Европейкой части России Шуберта 1860 года (фрагмент). Источник: http://retromap.ru/14186010_59.371691,30.121421

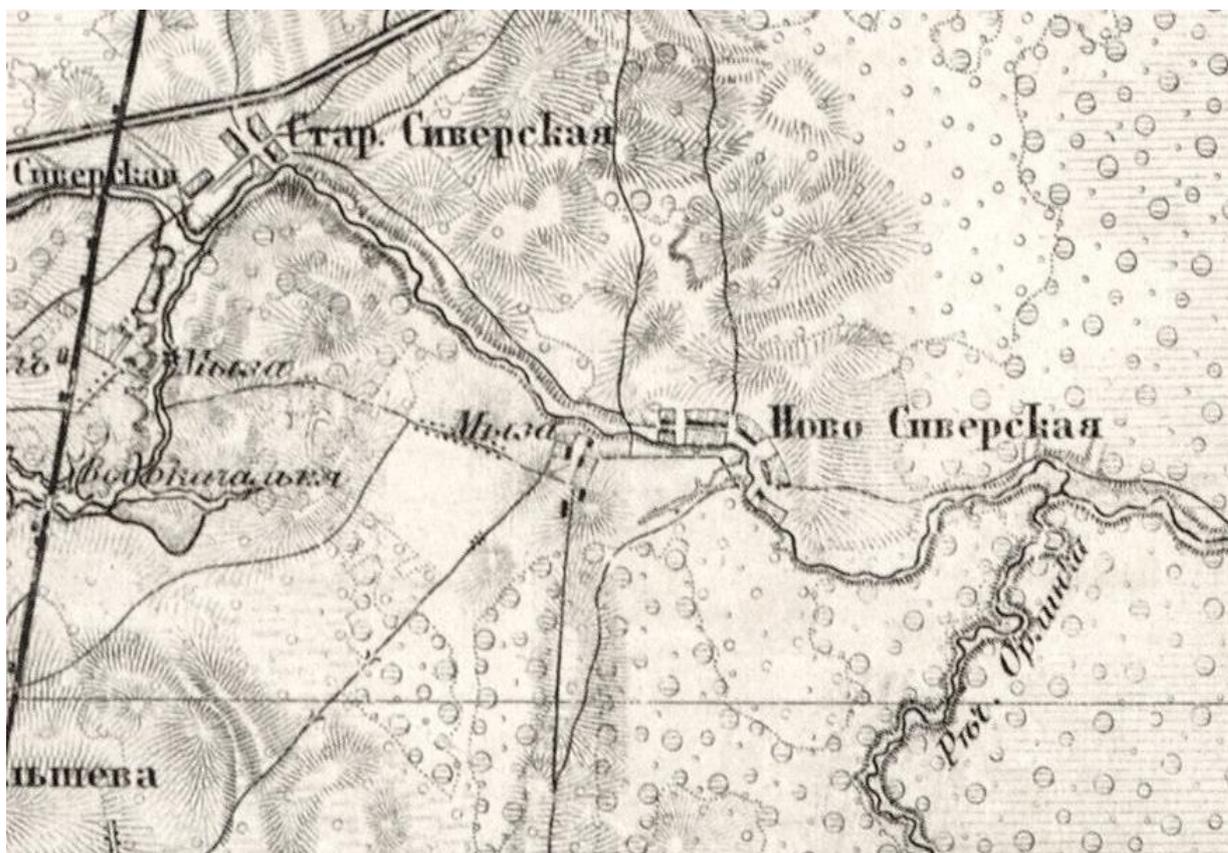


Рис. 1.13. Военно-топографическая карта России 1863 года (фрагмент). Источник: http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/3verstka1863/



Рис. 1.14. Специальный Геометрический оценочный план имени и дачи Белягорки, составленный для судебного раздела, в 1874 году. Источник: ЦГИА, ф. 262, оп. 39, д. 85

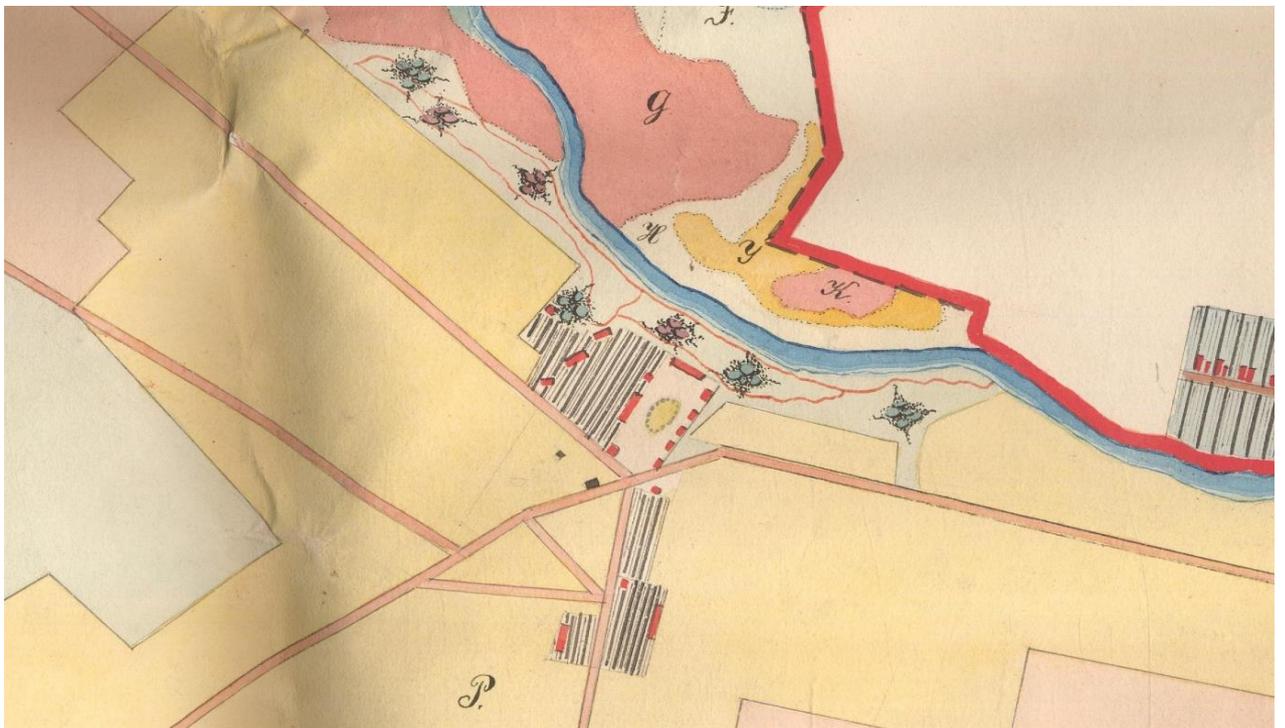


Рис. 1.15. Специальный Геометрический оценочный план имени и дачи Белягорки, составленный для судебного раздела, в 1874 году (фрагменты). Источник: ЦГИА, ф. 262, оп. 39, д. 85



Рис. 1.16. Карта района маневров (Центр Санкт-Петербургской губернии). 1913 год. Лист 4
 Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/

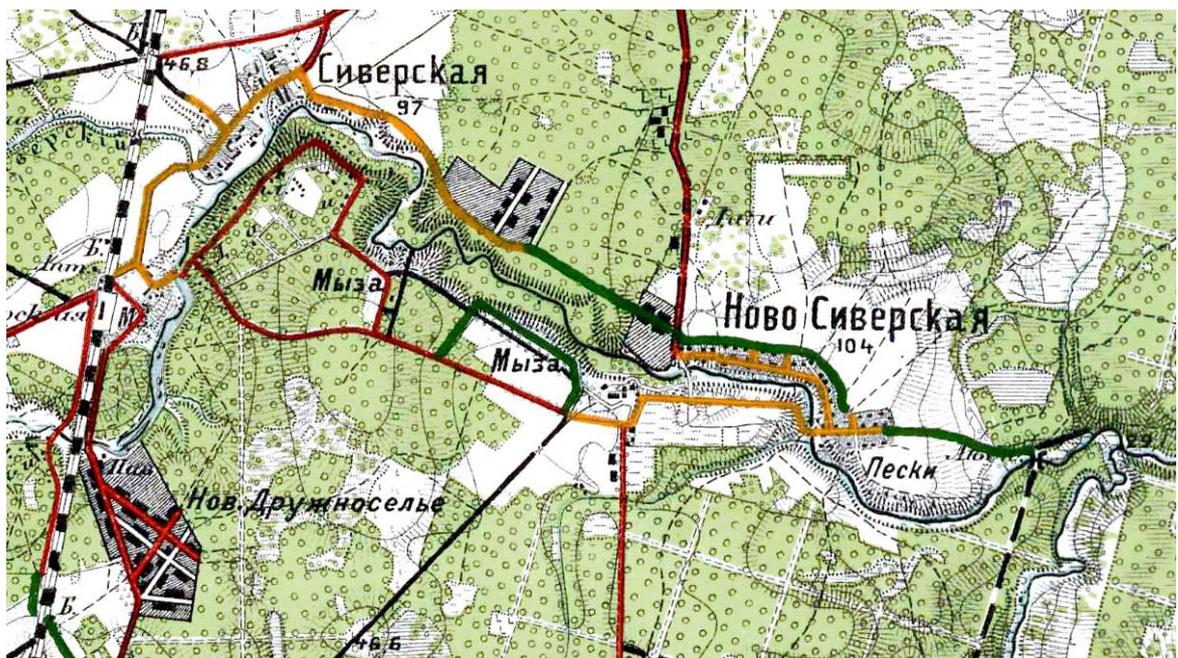


Рис. 1.17. Карта района маневров (Центр Санкт-Петербургской губернии). 1913 год. Лист 4
 (фрагмент). Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/

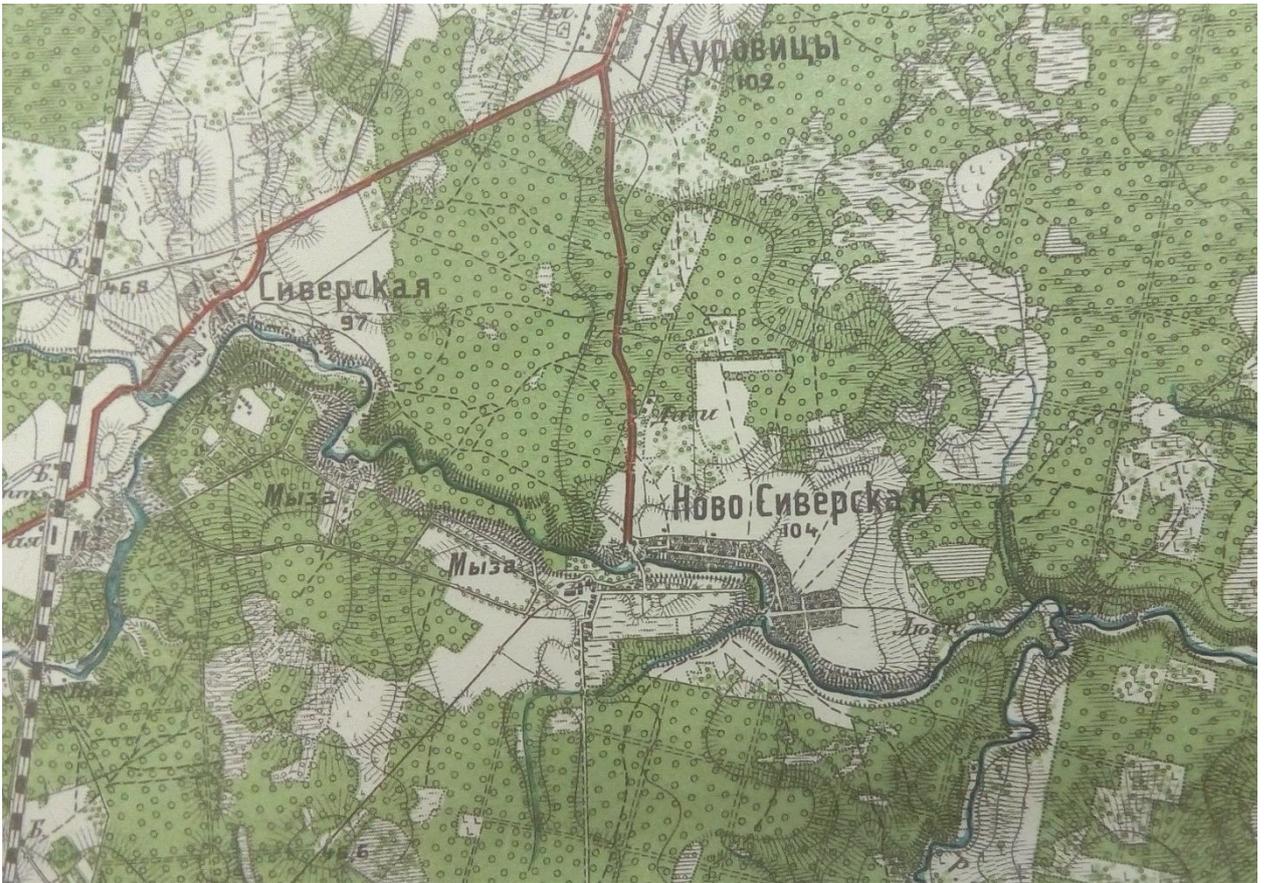


Рис. 1.18. Северный лист Новой двухверстной карты района маневров Петроградской губернии. 1915 год. (фрагмент). Источник: РНБ, шифр К $\frac{3-32п}{318}2$

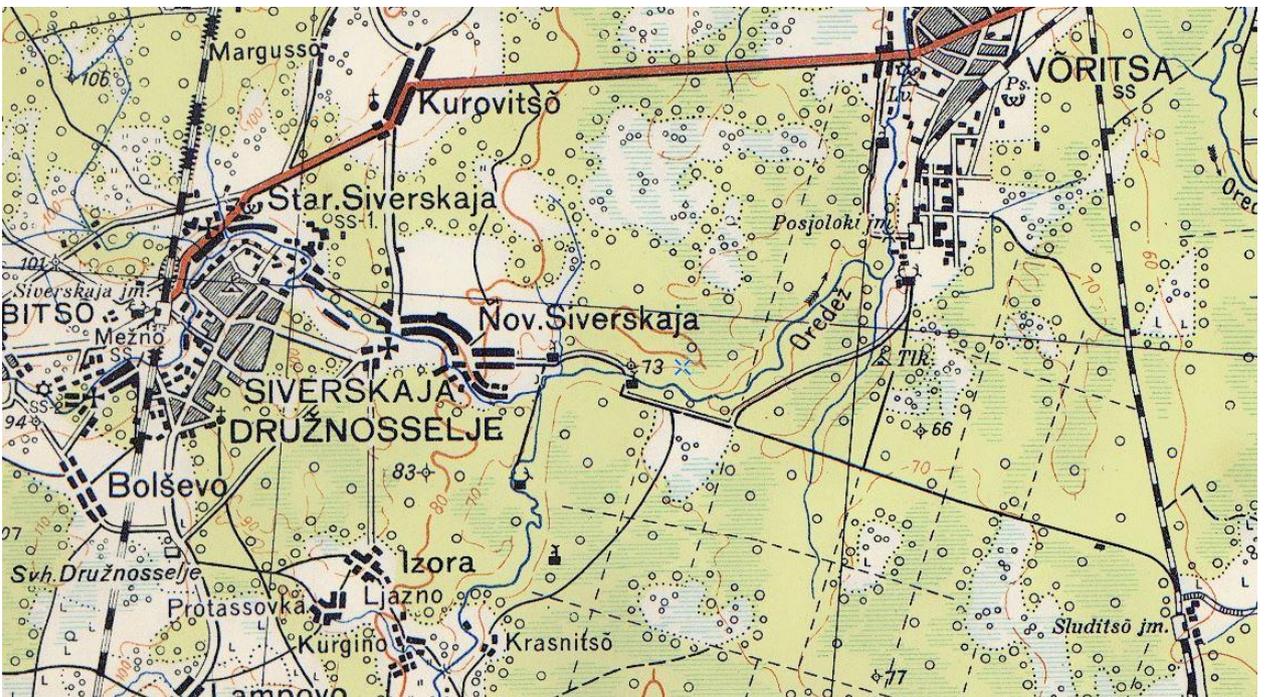


Рис. 1.19. Довоенная топографическая карта Эстонии 1938 года (фрагмент). Источник: http://www.etomesto.ru/map-europe_estonia_topo-2km-1938/

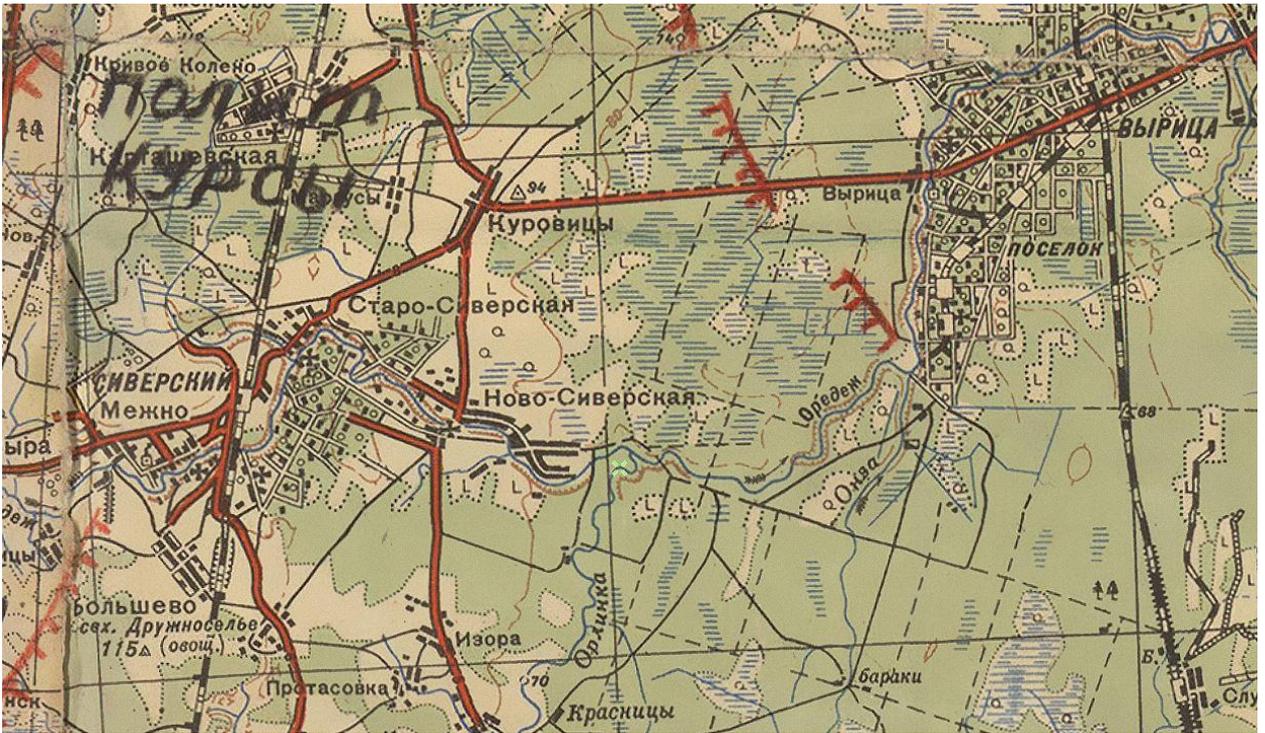


Рис. 1.20. Карта РККА части Ленинградской, Псковской и Новгородской областей (2 км), 1942 год. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-severozapad/

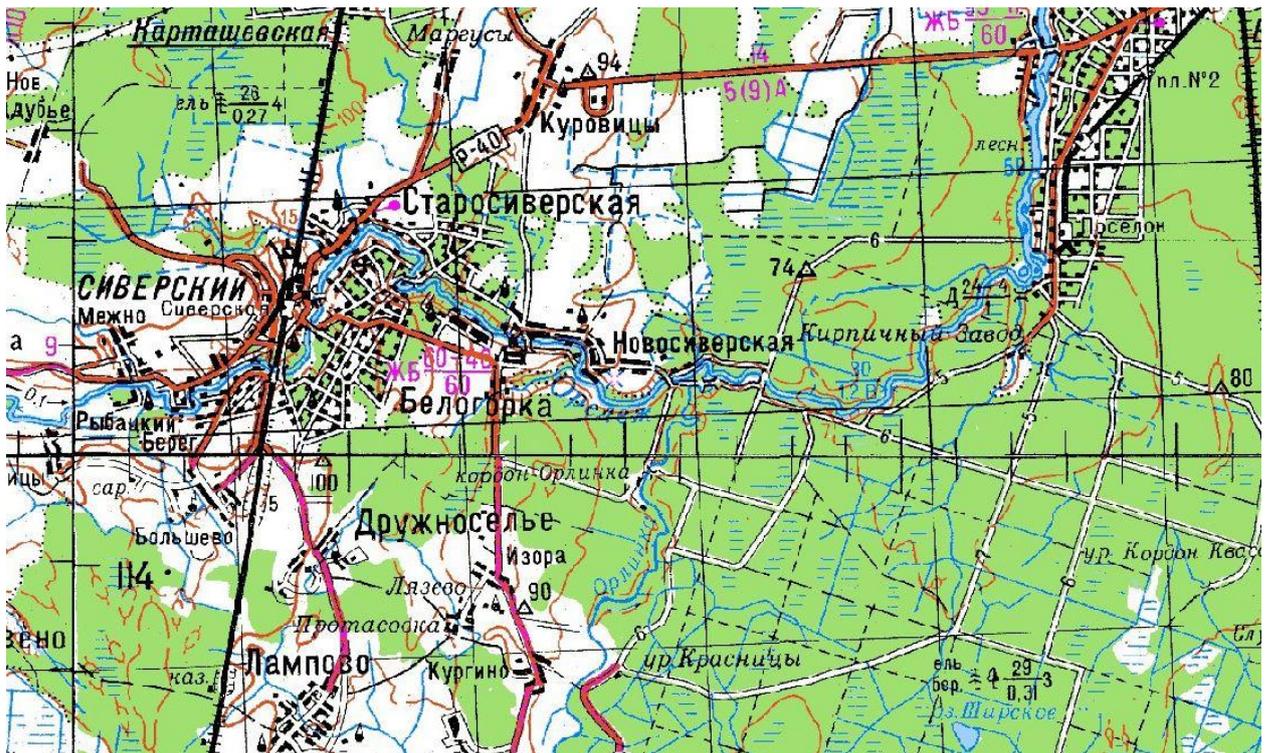


Рис. 1.21. О-36 карты СССР. Санкт-Петербург (Ленинград), Великий Новгород, Тверь. 1970-1990 гг. Источник: http://www.etomesto.ru/map-genshtab_o-36/

1.1.2. Текстовые источники

№	НАЗВАНИЕ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТЬ.	ПОЛОЖЕНИЕ.	РАЗСТОЯНІЕ ВЪ ВЕРСТАХЪ.		ЧИСЛО ДВОРОВЪ.	ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ.		Церкви и молитвенныя зданія; учебныя и благотворительныя заведенія; почтовые станціи; ярмарки, базары, пристани; фабрики и заводы и т. п.
			Отъ уѣзди. города.	Отъ станов. кварт.		м. п.	ж. п.	
4244	Сиверская (Маріенгофъ), мыза вл.	при р. Оредежи.	50	8	1	20	10	Заводъ лѣсопильный.
4245	Маріусы (Мартусы), мыза вл.	при колодцѣ.	47	13	1	1	1	
4246	Сиверско новое (Ново-Сиверская), д. вл.	при колодцѣ и рч. Мондовкѣ.	50	12	99	207	251	
4247	Бѣлогорка, мыза вл.	при колодцѣ.	55	12	1	6	9	
4248	Бѣлогорскій, заводъ вл.	при р. Оредежи.	55	12	1	4	1	Заводъ лѣсопильный.

Рис. 2.1. Фрагмент книги "XXXVII. Санктпетербургская губернія. Список населенных мест по сведениям 1862 года". Санкт-Петербург, 1864 год

1.1.3. Чертежи и графические изображения

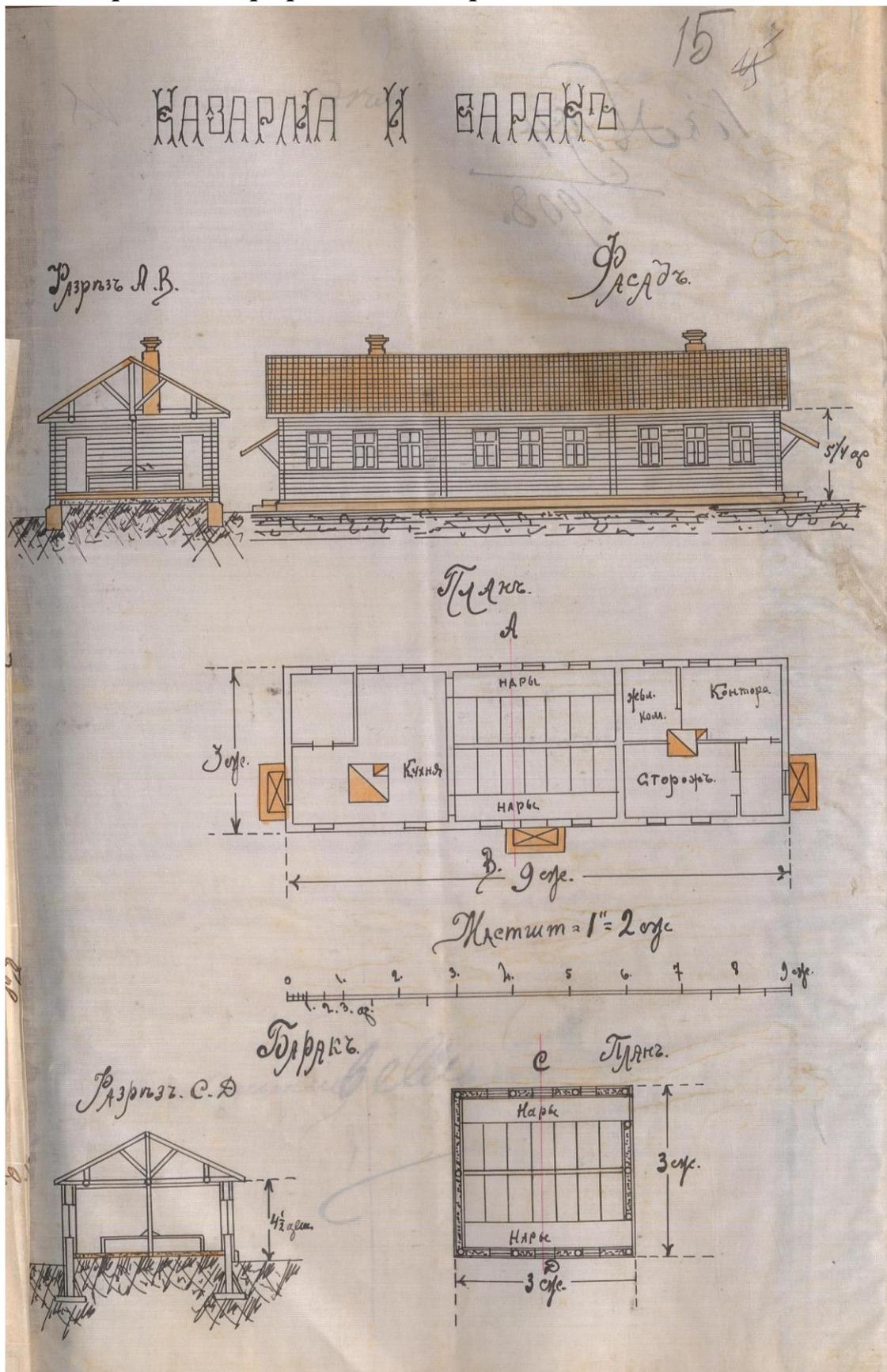


Рис. 3.1. Дело о разрешении на постройку кирпичного завода дсс. И.Я.Фомина в д.Белая Горка Царкосельского уезда
 Источник: ЦГИА ф.256, оп.28, д.548, л.15

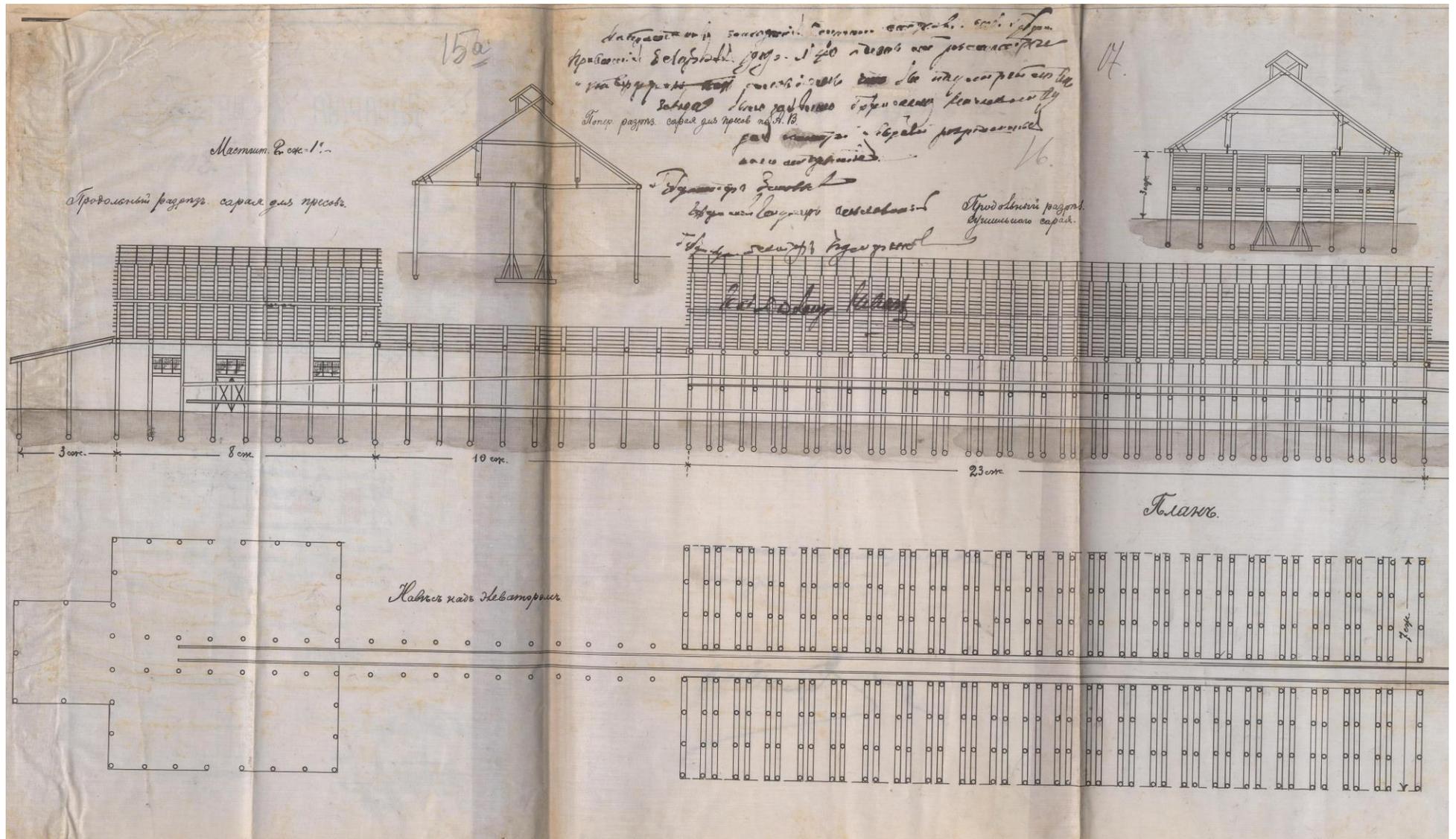


Рис. 3.2. Дело о разрешении на постройку кирпичного завода дсс. И.Я.Фомина в д.Белая Горка Царскосельского уезда
 Источник: ЦГИА ф.256, оп.28, д.548, л.15а-16

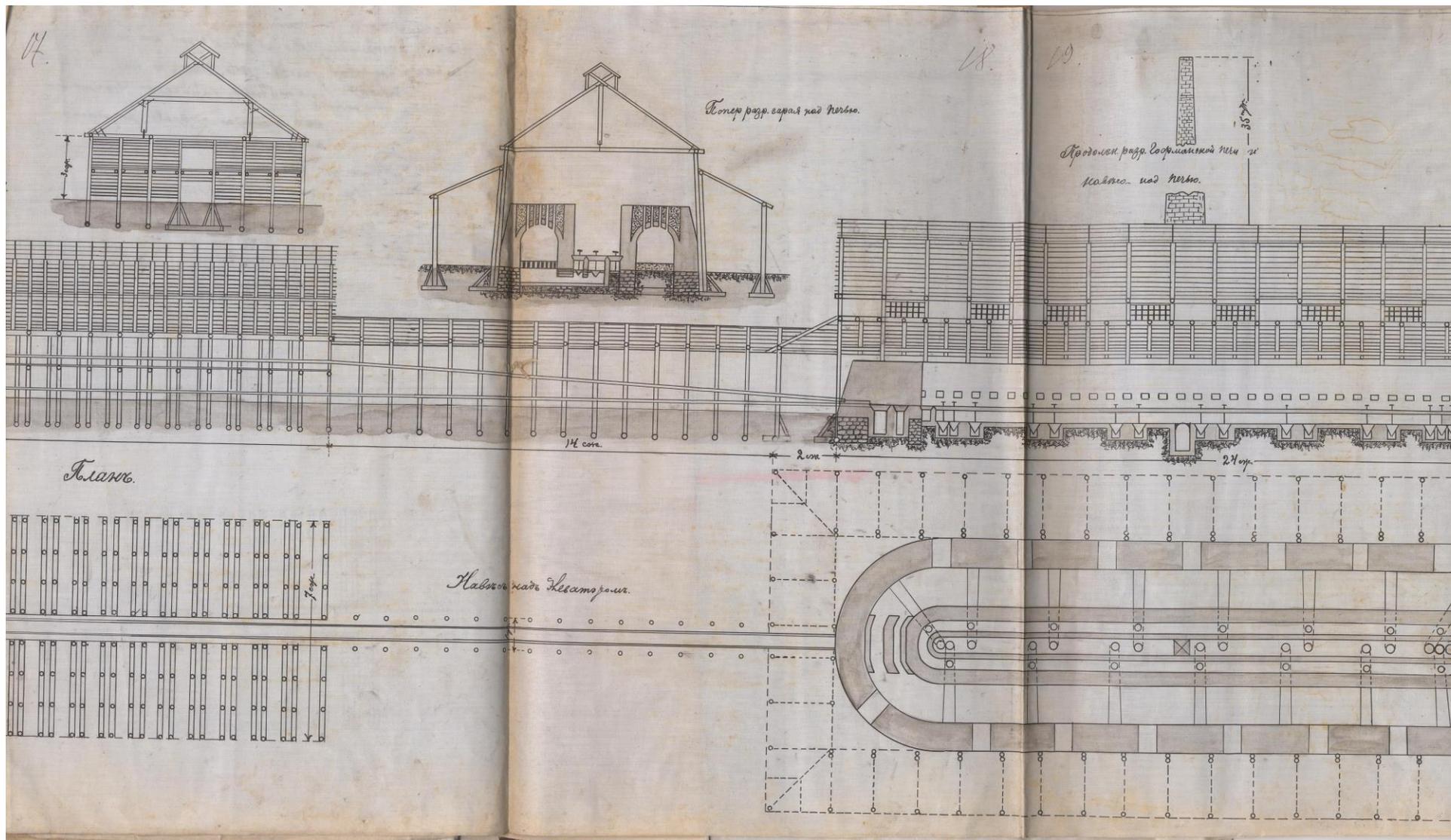


Рис. 3.3. Дело о разрешении на постройку кирпичного завода дсс. И.Я.Фомина в д.Белая Горка Царскосельского уезда
 Источник: ЦГИА ф.256, оп.28, д.548, л.17-18

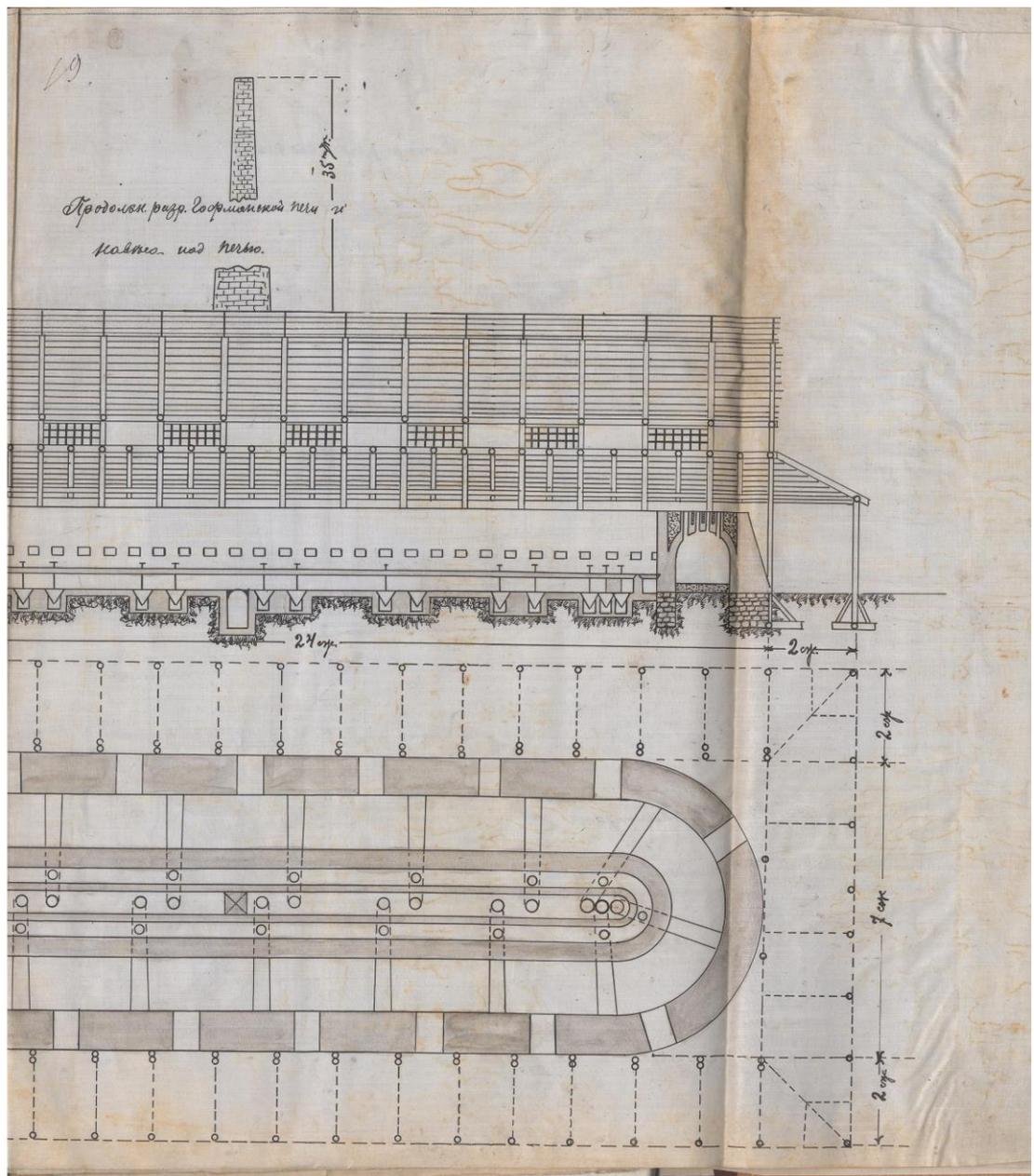


Рис. 3.4. Дело о разрешении на постройку кирпичного завода дсс. И.Я.Фомина в д.Белая Горка
Царкосельского уезда
Источник: ЦГИА ф.256, оп.28, д.548, л.19

Инженера И. К. Русвурмъ.

С.-Петербургъ, — Морская 18.



ПРОЕКТЪ № 200

Фабричной дымовой трубы для Куртинского завода в имѣніи

Табла 1

Высота трубы 35,00 м
Диаметръ верхняго провѣста 1,4 м
Уклонъ 0,022

Статическое вычисленіе устойчивости:

Примемъ:
вѣсъ 1 куб. метр. кирпичной кладки 1800 кил.
вѣсъ 1 кубич. метра кладки фундамента 2000 кил.

Давленіе вѣтра на 1 кв. метр. плоскости, перпендикулярной вѣтру — 120 кил. и обвѣзкамъ.

D_1, D_2, \dots, D_n — наружный и внутренний диаметры у основанія 1-го, 2-го, ..., n-го этажа трубы.

D_0 — верхній наружный и внутренний диаметры.

d'_1, d'_2, \dots, d'_n — внутренний диаметр у верхнемъ 2-го, 3-го, ..., n-го этажа.

t_1, t_2, \dots, t_n — толщина стѣны 1-го, 2-го, ..., n-го этажа.

h_1, h_2, \dots, h_n — высота 1-го, 2-го, ..., n-го этажа.

H_1, H_2, \dots, H_n — высота отъ верха до разсматриваемаго сѣченія.

Напряженія въ крайнихъ элементахъ казко-го изъ поперечнаго сѣченія трубы опредѣляются по уравненію:

$$S = \frac{Q}{F} = \frac{P \cdot e}{W}$$

гдѣ Q — сила вѣса, дѣйствующая на поперечное сѣченіе;

F — площадь поперечнаго сѣченія;

P — горизонтальное давленіе вѣтра, равное при круглой формѣ трубы дѣйствию вѣтра на $\frac{1}{2}$ плоскости вертикальной проекціи трубы;

e — расстояние центра тяжести плоскости дѣст- ствія вѣтра до разсматриваемаго сѣченія.

W — наименѣйшій моментъ сопротивления пло- щадки поперечнаго сѣченія.

Подставивъ въ это уравненіе вышеуказанныя обозначенія, получимъ формулу:

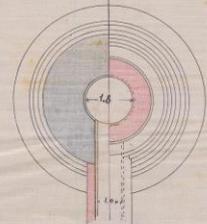
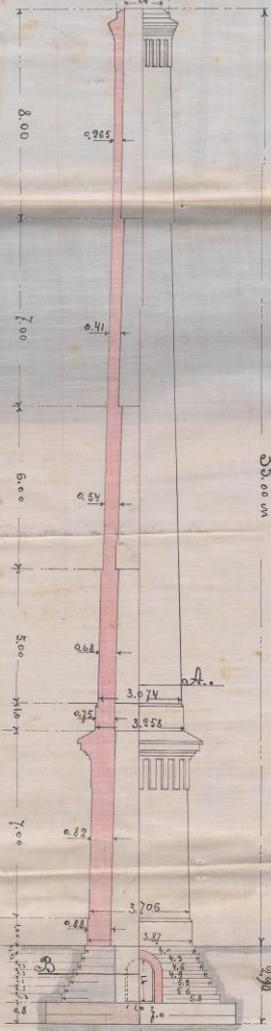
$$S = \frac{0,36}{D^2 - d^2} (\alpha + \beta)$$

$$\alpha = [h_1^2 (D_1 + d_1) + h_2^2 (D_2 + d_2) + \dots + h_n^2 (D_n + d_n)]$$

$$\beta = 0,0472 D_0 H_0^2 (D_0 + 2 D_n + d_0 + d_n)$$

Диаметры этажей:

- $D_1 = 1,93 \quad d_1 = 1,4$
- $D_2 = 2,272 \quad d_2 = 1,757$
- $D_3 = 2,54 \quad d_3 = 1,77 \quad d'_3 = 1,402$
- $D_4 = 2,834 \quad d_4 = 1,77 \quad d'_4 = 1,51$
- $D_5 = 3,074 \quad d_5 = 1,77 \quad d'_5 = 1,494$
- $D_6 = 3,284 \quad d_6 = 1,77 \quad d'_6 = 1,714$
- $D_7 = 3,706 \quad d_7 = 2,066 \quad d'_7 = 1,757$
- $D_8 = 3,87 \quad d_8 = 2,11 \quad d'_8 = 2,066$
- $D_9 = \dots \quad d_9 = \dots \quad d'_9 = \dots$
- $D_{10} = \dots \quad d_{10} = \dots \quad d'_{10} = \dots$
- $D_{11} = \dots \quad d_{11} = \dots \quad d'_{11} = \dots$
- $D_{12} = \dots \quad d_{12} = \dots \quad d'_{12} = \dots$
- $D_{13} = \dots \quad d_{13} = \dots \quad d'_{13} = \dots$
- $D_{14} = \dots \quad d_{14} = \dots \quad d'_{14} = \dots$
- $D_{15} = \dots \quad d_{15} = \dots \quad d'_{15} = \dots$
- $D_{16} = \dots \quad d_{16} = \dots \quad d'_{16} = \dots$
- $D_{17} = \dots \quad d_{17} = \dots \quad d'_{17} = \dots$
- $D_{18} = \dots \quad d_{18} = \dots \quad d'_{18} = \dots$
- $D_{19} = \dots \quad d_{19} = \dots \quad d'_{19} = \dots$
- $D_{20} = \dots \quad d_{20} = \dots \quad d'_{20} = \dots$



Высоты и толщины стѣны:

$h_1 = 8,00$	$t_1 = 0,265$	$H_1 = 8,0$
$h_2 = 7,00$	$t_2 = 0,41$	$H_2 = 15,0$
$h_3 = 6,0$	$t_3 = 0,54$	$H_3 = 21,0$
$h_4 = 5,0$	$t_4 = 0,62$	$H_4 = 26,0$
$h_5 = 4,0$	$t_5 = 0,75$	$H_5 = 31,0$
$h_6 = 7,0$	$t_6 = 0,82$	$H_6 = 38,0$
$h_7 = 4,0$	$t_7 = 0,88$	$H_7 = 42,0$
$h_8 = \dots$	$t_8 = \dots$	$H_8 = \dots$
$h_9 = \dots$	$t_9 = \dots$	$H_9 = \dots$
$h_{10} = \dots$	$t_{10} = \dots$	$H_{10} = \dots$
$h_{11} = \dots$	$t_{11} = \dots$	$H_{11} = \dots$
$h_{12} = \dots$	$t_{12} = \dots$	$H_{12} = \dots$
$h_{13} = \dots$	$t_{13} = \dots$	$H_{13} = \dots$
$h_{14} = \dots$	$t_{14} = \dots$	$H_{14} = \dots$
$h_{15} = \dots$	$t_{15} = \dots$	$H_{15} = \dots$
$h_{16} = \dots$	$t_{16} = \dots$	$H_{16} = \dots$
$h_{17} = \dots$	$t_{17} = \dots$	$H_{17} = \dots$
$h_{18} = \dots$	$t_{18} = \dots$	$H_{18} = \dots$
$h_{19} = \dots$	$t_{19} = \dots$	$H_{19} = \dots$
$h_{20} = \dots$	$t_{20} = \dots$	$H_{20} = \dots$

Составныя части формулы и напряженія.

$\alpha_1 = 7,605 \alpha_1 = S_1 = +$	кил./кв. сантим.
$\alpha_2 = 13,33 \alpha_2 = S_2 = +$	
$\alpha_3 = 33,57 \alpha_3 = 54,89 \alpha_3 = \frac{5,75}{0,3184}$	
$\alpha_4 = 42,10 \alpha_4 = S_4 = +$	
$\alpha_5 = 52,02 \alpha_5 = 89,97 \alpha_5 = \frac{6,410}{0,6508}$	
$\alpha_6 = 83,44 \alpha_6 = S_6 = +$	
$\alpha_7 = 88,7 \alpha_7 = 89,28 \alpha_7 = \frac{6,772}{0,0121}$	
$\alpha_8 = \alpha_8 = S_8 = +$	
$\alpha_9 = \alpha_9 = S_9 = +$	
$\alpha_{10} = \alpha_{10} = S_{10} = +$	
$\alpha_{11} = \alpha_{11} = S_{11} = +$	
$\alpha_{12} = \alpha_{12} = S_{12} = +$	
$\alpha_{13} = \alpha_{13} = S_{13} = +$	
$\alpha_{14} = \alpha_{14} = S_{14} = +$	
$\alpha_{15} = \alpha_{15} = S_{15} = +$	
$\alpha_{16} = \alpha_{16} = S_{16} = +$	
$\alpha_{17} = \alpha_{17} = S_{17} = +$	
$\alpha_{18} = \alpha_{18} = S_{18} = +$	
$\alpha_{19} = \alpha_{19} = S_{19} = +$	
$\alpha_{20} = \alpha_{20} = S_{20} = +$	

Для фундамента:

Давленіе на грунтъ опредѣляется по формулѣ:

$$S^* = \frac{0,36}{D^2} (\alpha + 0,708 V = \alpha)$$

гдѣ V — Объемъ фундамента 65,8414

$$\alpha = 0,0472 \frac{H}{D} [H(D_0 + 2D_n) + 8h(D_n + D_0)]$$

D — Диаметръ подошвы фундамента 4,0

h — глубина заложенія фундамента 2,9

Максимальное давленіе на грунтъ:

$$S_m = \text{кил. на кв. сантим. } 1,4445$$

Масштабъ 1:100 нат. вел. Метръ

Рис. 3.5. Дело о разрешеніи на постройку кирпичнаго завода дсс. И.Я.Фомина в д.Белая Горка Царскосельскаго уезда. Источник: ЦГИА ф.256, оп.28, д.548, л.

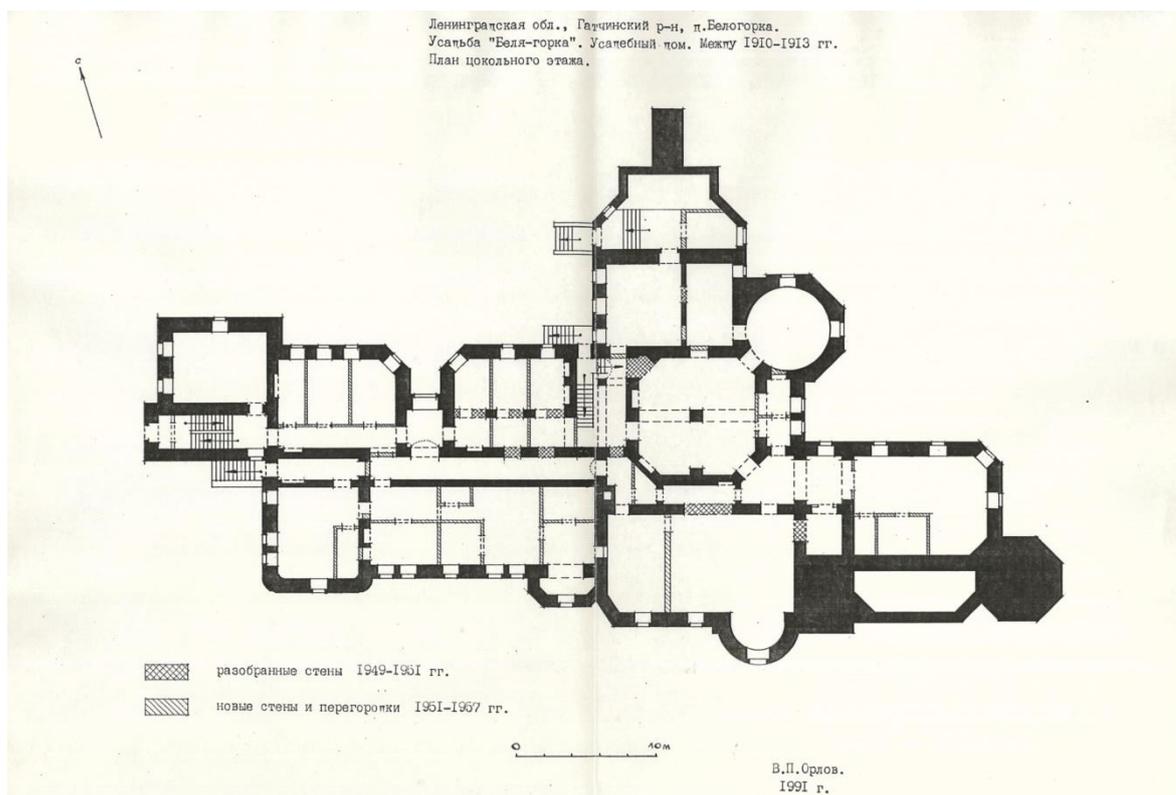


Рис. 3.6. План цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения "Усадебный дом" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева", 1991 г., В.П. Орлов. Источник: паспорт памятника истории и культуры, архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

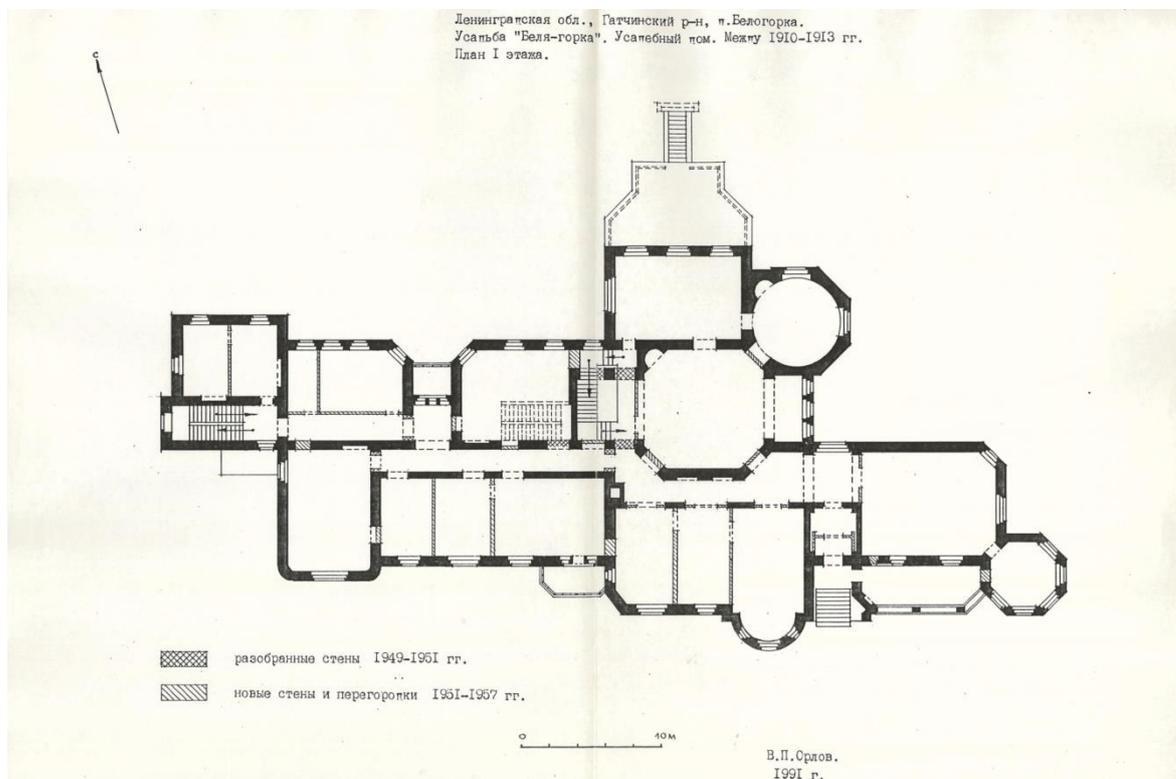


Рис. 3.7. План первого этажа объекта культурного наследия регионального значения "Усадебный дом" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева", 1991 г., В.П. Орлов. Источник: паспорт памятника истории и культуры, архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

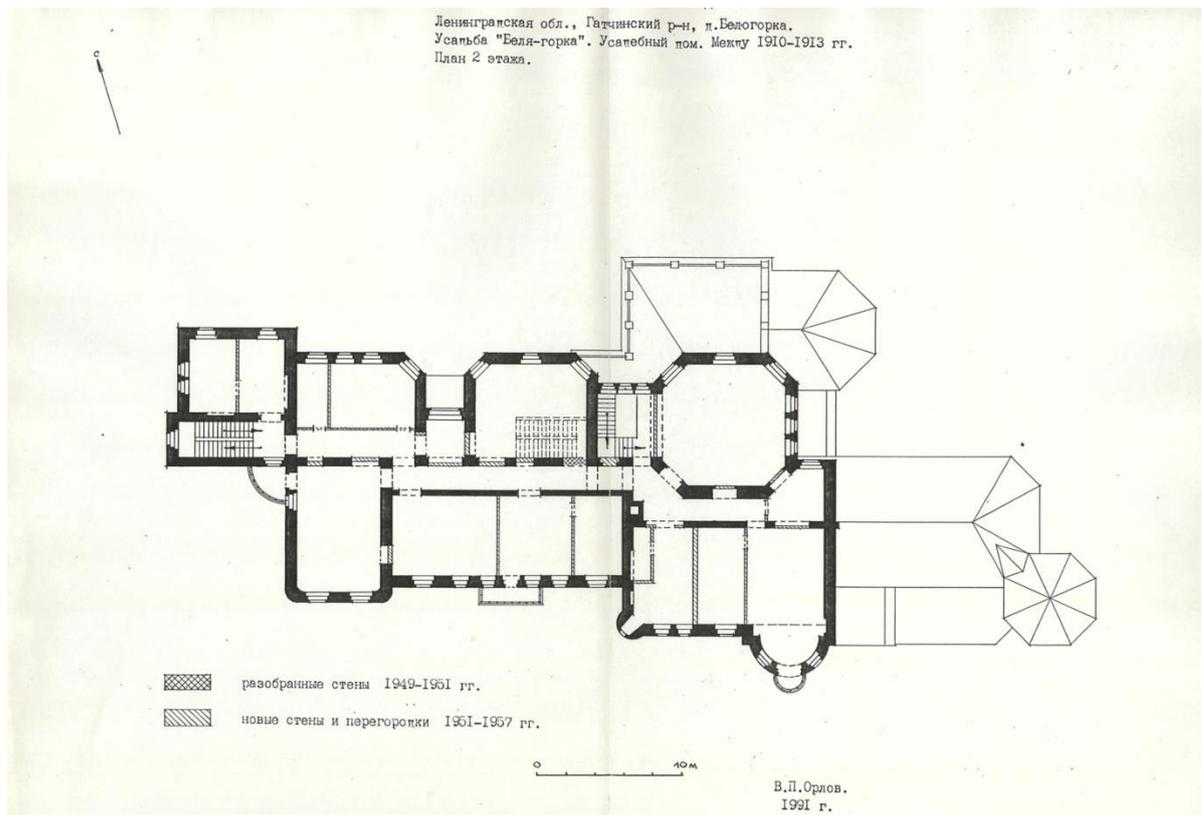


Рис. 3.8. План второго этажа объекта культурного наследия регионального значения "Усадебный дом" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева", 1991 г., В.П. Орлов. Источник: паспорт памятника истории и культуры, архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

1.1.4. Архивные фотографии

Дореволюционные фотографии усадьбы и ее окрестностей



Рис. 4.1. Усадьба в Белогорке, 1900-1909 гг. Источник: http://www.ebay.com/itm/IMPERIAL-RUSSIA-ST-PETERSBURG-SIVERSKAYA-BELOGORKA-ESTATE-1909-LITHO-POSTCARD-/290367918329?pt=LH_DefaultDomain_0&hash=item439b46d0f9, <https://pastvu.com/p/151769>

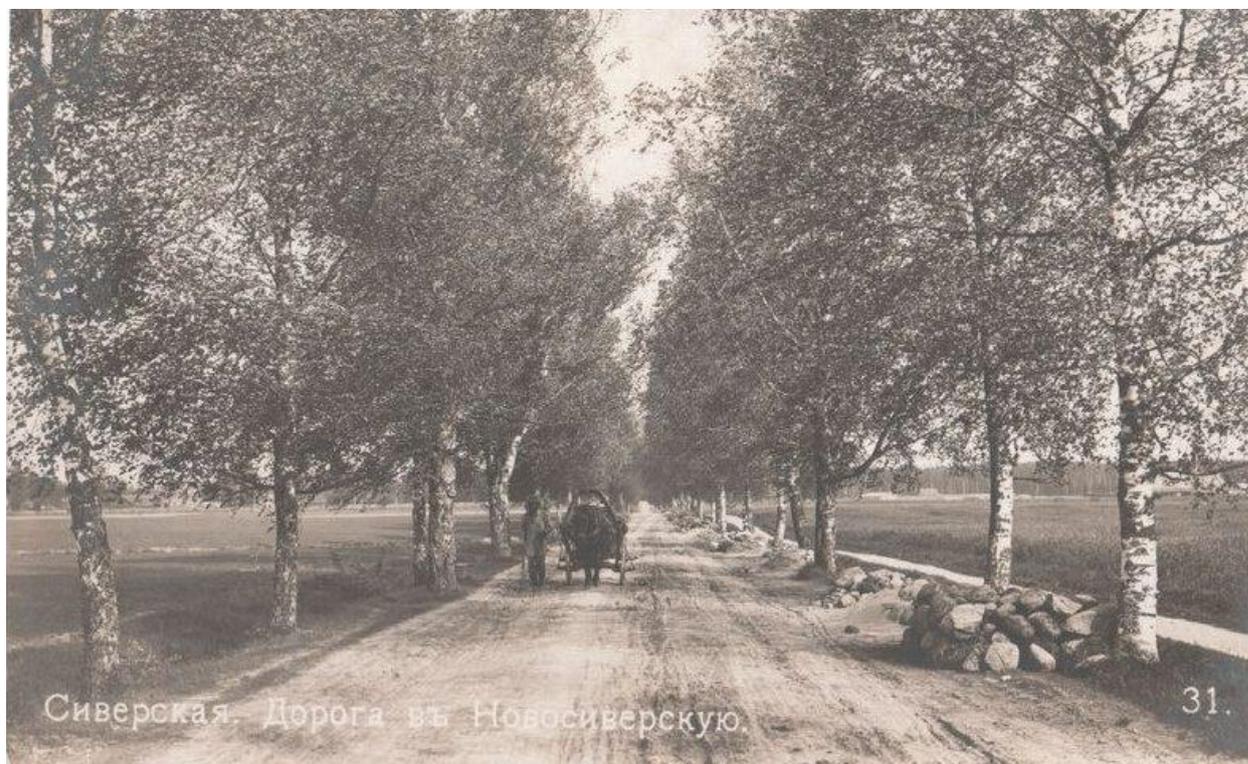


Рис. 4.2. Дорога в Новосиверскую, 1900 – 1917 гг. Источник: https://vk.com/album-30799607_272095599, <https://pastvu.com/p/1252795>

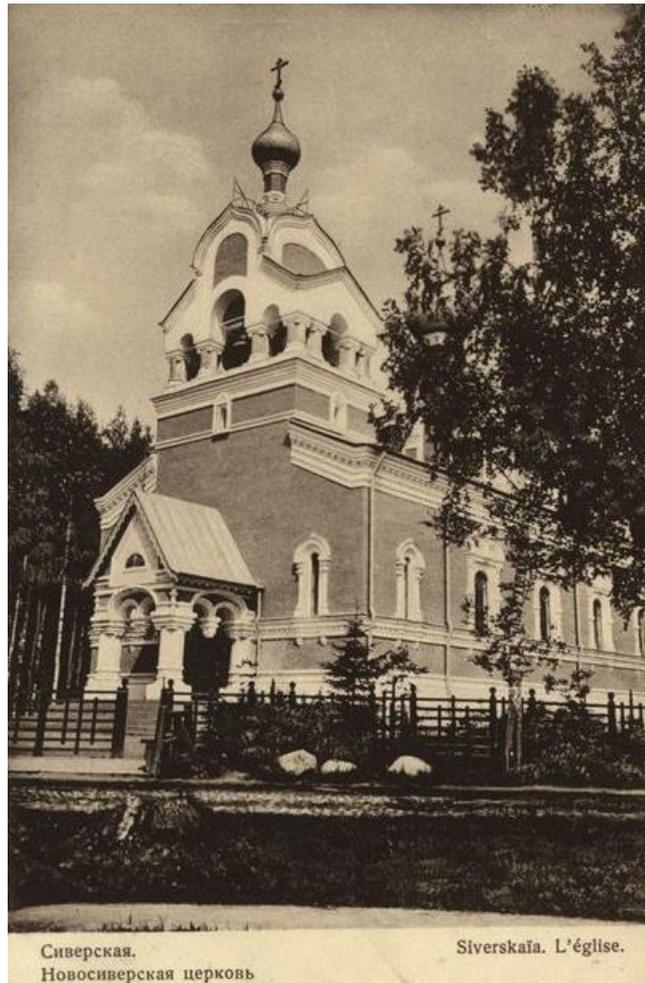


Рис. 4.3. Новосиверская (Никольская) церковь, 1906 год. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/lo000003583/view>, <https://pastvu.com/p/137893>



Рис. 4.4. Церковь Николая Чудотворца в Белогорке, 1906 – 1917 гг. Источник: <http://siverskayaforever.narod.ru/belog.html>, <https://pastvu.com/p/137893>



Рис. 4.5. Мост из Белогорки в Новосиверскую на реке Оредеж, сзади слева Никольская церковь, 1911 год. Источник: <https://pastvu.com/p/335814>



Рис. 4.6. Ново-Сиверская, 1900-1917 гг. (ниже по течению реки Оредежи на 1 километр от усадьбы). Источник: <https://pastvu.com/p/149410>



Рис. 4.7. Ново-Сиверская набережная, **1905-1915 гг.** (ниже по течению реки Оредежи на 1 километр от усадьбы). Источник: http://vk.com/photo-183985_374234032, <https://pastvu.com/p/407366>

Фотографии раннесоветского периода (до 1940-х годов)



Рис. 4.8. Дети рабочих Кировского завода на отдыхе в Белогорке, **1920 – 1930 гг.** Источник: <https://pastvu.com/p/1325009> (оригинал хранится в фондах Музея в даче адмирала Прибыткова)



Рис. 4.9. Церковь в Белогорке, 1926 год. Источник: https://vk.com/wall-101616221_127,
<https://pastvu.com/p/1244315>



Рис. 4.10. Скотный двор в бывшей усадьбе "Белогорка", 1929 год. Источник:
<https://pastvu.com/p/1325010> (оригинал хранится в фондах Музея в даче адмирала Прибыткова)



Рис. 4.11. Сиверская, у реки Ордежи (плотина в Белогорке) 1936 год. Источник: https://vk.com/wall-101616221_149 , <https://pastvu.com/p/1244609>



Рис. 4.12. Усадьба Белогорка в 1939 году. Источник: <https://soglas-proekt.ru/blog/usadba-belogorka-imenie-eleseevyh.html>

Фотографии 1940-1960-х годов



Рис. 4.13. Усадьба Белогорка, 1943 год. Источник: https://vk.com/photo-183985_353264044 ,
<https://pastvu.com/p/611160>



Рис. 4.14. Разрушенная усадьба, 1944 год. Источник: <https://pastvu.com/p/1244839>



Рис. 4.15. Усадьба Белогорка, 1947 год. Усадьба Елисеевых, расположенная в деревне Белогорка, более известна как усадьба Белогорка. В дер.Белогорка в 1947г. находился объединенный гидрометеоцентр, сотрудники которого и запечатлены на фоне северного фасада усадьбы Елисеевых.
Источник: Из личного архива Царегородцева А.М., <https://pastvu.com/p/1244839>



Рис. 4.16. Белогорка, 1948 год. Источник: <https://pastvu.com/p/989660>



Рис. 4.17. Белогорка, 1949 год. Источник: <https://pastvu.com/p/985859>



Рис. 4.18. Белогорка. Северо-Западный НИИ сельского хозяйства, 1959 год. Источник: <https://pastvu.com/p/1228991>



Рис. 4.19. Белогорка. Северо-Западный НИИ сельского хозяйства, 1960 год. Источник: <https://pastvu.com/p/1229008>

Фотографии 1970-1990-х годов



Рис. 4.20. Усадьба "Белогорка", 1970-1979 гг. Источник: https://vk.com/belogorka?w=wall-183985_6694, <https://pastvu.com/p/1136461>



Рис. 4.21. Усадьба "Белогорка", 1970 год. Источник: <https://pastvu.com/p/1144180>, пересъемка изображения из частного собрания, опубликована на сайте с разрешения владельца



Рис. 4.22. Усадьба А.Г. Елисеева «Белогорка», в те времена Северо-Западный научно-исследовательский институт «Белогорка», 1974-1975 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/126459>



Рис. 4.23. Дворец Е.А.Фоминой-Елисеевой в усадьбе "Белогорка" со стороны парка (архитектор В.П.Тавлинов, начало 20 в.). В здании размещается Ленинградский научно-исследовательский институт сельского хозяйства с 1925- 1990 гг. Северо-Западный НИИ сельского хозяйства. **10 сентября 1978 год.** Источник: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar221043>



Рис. 4.24. Усадьба Елисеевых в Белогорке, 1990-1995 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1325007>, оригинал хранится в Музее в даче адмирала Прибыткова



Рис. 4.25. Никольская церковь в Белогорке, 1995 год. Источник: <https://pastvu.com/p/1325008>, оригинал хранится в Музее в даче адмирала Прибыткова



Рис. 4.26. Северо-западный научно-исследовательский институт сельского хозяйства "Белогорка", 1995-1995 гг. Источник: А.Н. Кирпичников и др. Альбом Ленинградская область, Лики России, 1997, взято с <https://pastvu.com/p/723003>

Фотографии 1987, 1990 годов из материалов паспортов памятников истории и культуры



Рис. 4.27. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. **Церковь Никольская. Вид с северо-запада. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г.** Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.28. Усадьба Бея-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. **Усадебный дом. Общий вид. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г.** Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Бея-Горка", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.29. Усадьба Бея-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. **Экономическая дача. Вид с юго-востока. Фото Ю.В. Федорищева, 1991 г.** Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Бея-Горка", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.30. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. **Экономическая дача. Вид с юго-востока. Фото Ю.В. Федорищева, 1991 г.** Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.31. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. **Сторожка. Вид с юга. Фото Ю.В. Федорищева, 1991 г.** Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.32. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с юго-запада. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.33. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Экономическая дача. Вид с юго-востока. Фото Ю.В. Федорищева, 1991 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.34. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с юга. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.35. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Усадебный дом. Вид с юга. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.36. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с северо-востока. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с запада. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с востока. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Усадебный дом. Вид с востока. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с востока. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2-го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с запада. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с запада. Фото Ю.В. Федорищева, 1991 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Усадьба Беля-Горка, 1-ое – нач. 2—го дес. XX в. Дом усадебный между 1910-1913 гг. Вид с северо-запада. Фото В.Я. Никифорова, 1990 г. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

Фотографии интерьеров, представленные в паспорте памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка. Усадебный дом" в количестве четырех штук не приводятся в настоящей записке



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Дубовая аллея у въезда.**
Фото 1987 г. Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

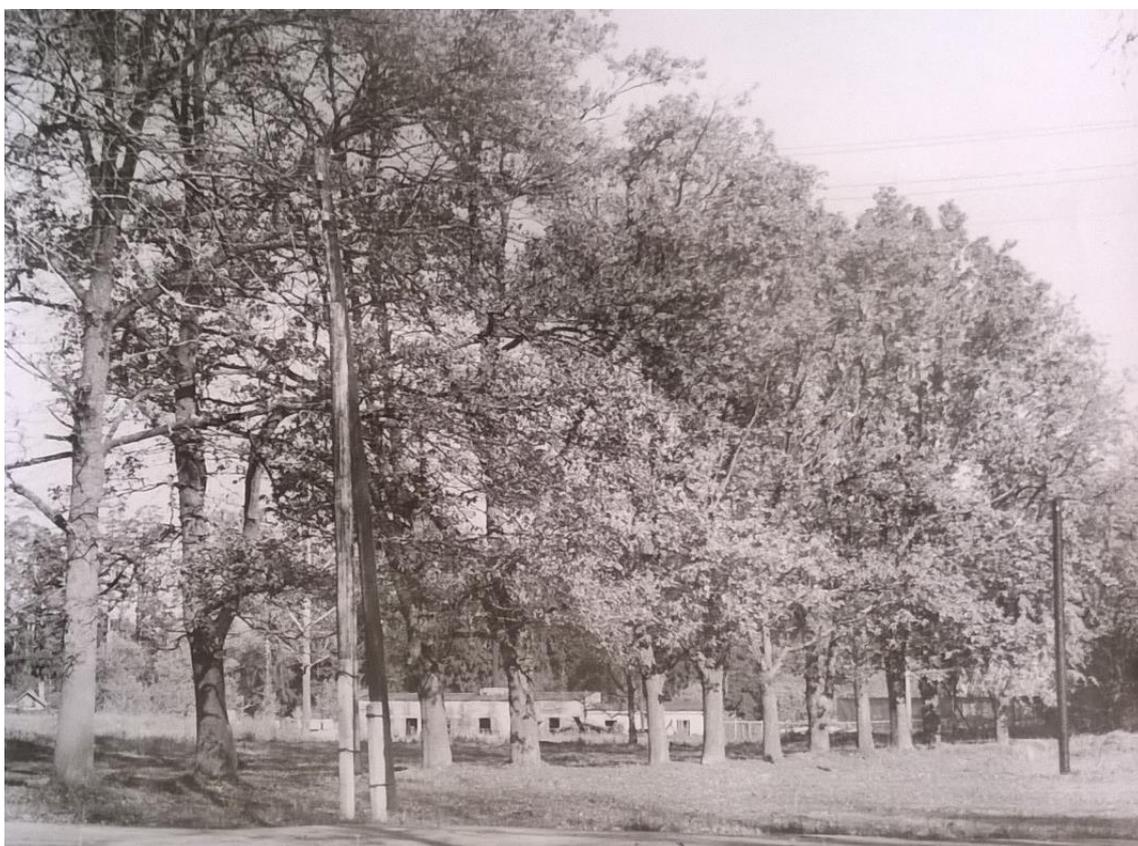


Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Рядовая посадка дуба.**
Фото 1987 г. Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Въездные ворота. Фото 1987 г.** Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Вид из парка на въездную аллею. Фото 1987 г.** Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Спуск к реке. Видна кладка подпорной стенки.** Фото 1987 г. Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

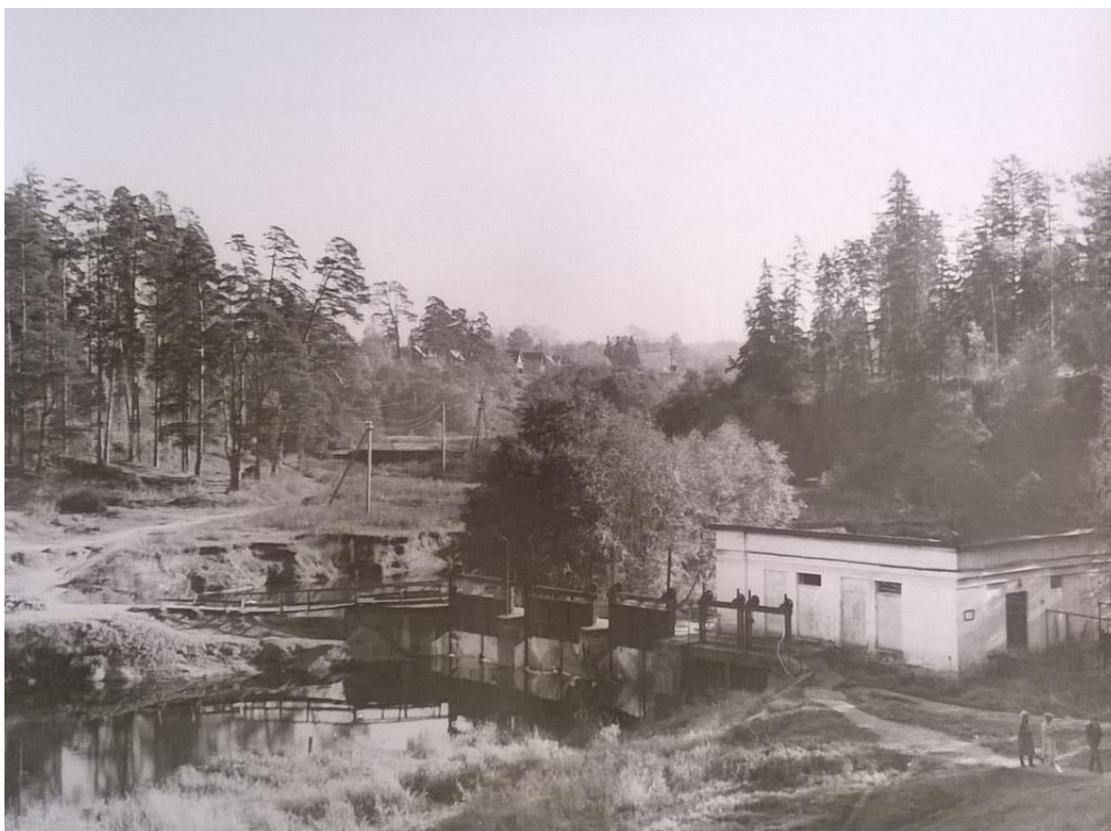


Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Вид с придворцовой поляны на плотину р. Оредежи.** Фото 1987 г. Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО " Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Вид с подпорной стенки на противоположный берег реки. Фото 1987 г.** Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"



Рис. 4.1. Парк в п. Белогорка. Гатчинский район, Ленинградская область. **Вид на дворец с противоположного берега реки Оредежи. Фото 1987 г.** Автор не указан. Источник: Паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

1.2. Историческая справка

Территория, на которой в конце XVIII века расположилась помещичья мыза, ранее практически не была освоена². Более древнюю историю имеет рядом расположенная деревня Ново-Сиверская, первое документальное упоминание о которой содержится в Новгородской писцовой книге 1499 года. Здесь среди сел и деревень Водской пятины в Никольско-Грязненском погосте значится «сельцо Сиверско Старое» и «сельцо Сиверско Новое», а также ныне существующие деревни Межно, Большево, Куровицы и другие. До 1796 года включительно деревня "Новой Сиверск" входила в состав земель дворцовой Рождественской волости.

Территория на южном берегу р. Оредеж, напротив деревни Новосиверской, была в январе 1797 года пожалована императором Павлом I именным высочайшим указом в числе 8-ми деревень полковнику Петру Федоровичу Малютину, другу матери декабриста К.Ф. Рылеева. С этого времени начинается история собственно усадьбы, которую условно можно разделить на два периода: 1) 1799-1899 гг., когда усадьба была выстроена Францем Францевичем Белем в духе того времени, потом переходила его потомкам и перепродавалась без значительных изменений; 2) начало XX века (по 1917 год), когда усадьба при Фоминых была полностью перестроена в духе XX века.

1-й период. Конец XVIII - конец XIX века.

Часть земель на южном берегу р. Оредеж, напротив деревни Новосиверской, пожалованных в 1797 году императором Павлом I полковнику П.Ф. Малютину, тот в 1797 году продал предводителю дворянства Царскосельского уезда Францу Францевичу Белю, который решил обустроить здесь усадьбу - Горка. В названии впоследствии сохранилась фамилия основателя усадьбы - Беля (Беля Горка трансформировалось в конце XIX в. Белогорку).

Это была небольшая помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки и решенная на основе традиционных для того времени архитектурно-планировочных принципов: доминирование объема главного дома, наличие курдонера, образованного служебными постройками, осевая симметричная композиция усадьбы в плане. Такая регулярность была присуща основному ядру усадьбы, прочие же территории отражали характерные для начала XIX века представления о связи человека и природы. "Т-образная" конфигурация территории мызы в плане была определена историческим формированием

² Рис. 1.1 – 1.7 – карты XVII – XVIII вв. иллюстрируют отсутствие на месте усадьбы Белогорка населенных пунктов

функциональных зон и привязкой к береговому рельефу. Плановая композиция усадьбы с юга раскрыта в культурный ландшафт и играла роль организующего центра, около которого формировался комплекс построек деревни Белогорка, с севера отношения с ландшафтом определялись лесопарковой зоной и живописным рельефом поймы реки. Особенности ландшафта до сих пор обеспечивают контрастность взаимодействия ансамбля с окружающей природной средой.

Коллежский советник Франц Францевич Бель в ноябре 1799 года купил в том числе для обустройства усадьбы деревню Новосиверскую "с землями к той деревне принадлежавшими" со 189 душами крестьян за 36000 рублей "серебряною ходячею монетою". Западнее деревни на противоположном от нее живописном берегу р. Оредижи он построил в начале XIX века деревянный барский дом, у края берегового откоса реки Оредиж, укрепленного подпорной стеной. Вдоль берега с запада на восток был разбит небольшой пейзажный парк, созданный на основе естественного леса. Перед барским домом, образуя парадный двор, находились служебные и хозяйственные постройки. За ними располагались огороды, теплицы, оранжереи, мучная мельница "о трех поставах" на реке.

Мыза получила в источниках название Беля-Горка. Площадь имения на 1811 год составляла 2844 десятины 2170 кв. саженой и включала деревню Изори (Ижорки), купленную Белем в 1799 году (вместе с деревнями Кемск и Сосново) у владелиц близлежащей мызы Дружноселье – сестер Каролины и Елизаветы Зильбергейзен.

После смерти Ф.Ф. Беля в 1830-х годах имение наследовали его дочери Мария Вансович и Юлия Шенрок, а также Мария Карловна Таркенсон. Эта семья и владела усадьбой до 1874 г. включительно. Распоряжался имением по доверенности от владелиц генерал-майор Федор Федорович Шенрок. В 1874 году в связи с разделом имения был составлен план Беля-Горки³, дающий представление об исторической композиции усадьбы. При новых владельцах Белогорки практически ничего в ней не менялось, а оставалось как было устроено при Ф.Ф. Беле.

Последними из потомков Беля усадьбой владели дочери Марии Францевны Вансович — Анна, Елизавета, Екатерина и Варвара, отец которых полковник Александр Григорьевич Вансович (скончался в 1836 году).

³ Мыза Белогорка, 1874 год. Источник: паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", 1978 г., архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия", ЦГИА, ф. 262, оп. 39, д. 85 (рис. 1.15. в настоящей книге).

Согласно спискам населенных мест Санкт-Петербургской губернии за 1862 год в 55 верстах от уездного города существовала мыза Белогорка, при колодце, имела она один двор и жителей 6 человек мужского пола и 9 человек женского пола, тут же при р. Оредежи зафиксирован был помещичий Белогорский завод с одним двором и при нем жителей 4 мужского пола и 1 женского пола⁴.

В 1875 году Екатерина и Елизавета Александровны Вансович, внучки Ф.Ф. Беля, продали свою долю имения – 3298 десятин – под названием "Липовый лес" за 44200 рублей князю Петру Львовичу Саин-Вингенштейну, включившему ее в состав заповедного имения Дружноселье-Каменка, учрежденного в роде наследников покойного фельдмаршала П.Х. Витгенштейна. Владельцем оставшейся части имения – 3299 десятин – стал купеческий сын Зиновьев. А затем, как показывает "Памятная книжка СПб. Губернии", 1898 г., она переходит к баронессе Александре Игнатьевне Радошевской-Ягминой и дочери тайного советника Варваре Ивановне фон-Визин.

Общие сведения о планировке мызы в середине XIX века могут дать планы 1860-1874 гг., на которых отмечена "Мыза Беля-Горка"⁵.

2-й период. Конец XIX – начало XX века

В 1899-1903 гг. имение было куплено Елизаветой Александровной Новинской, урожденной Елисеевой, во втором браке Фоминой. Ее отец – Александр Григорьевич Елисеев был известной фигурой в Петербурге, представителем крупной купеческой династии, совладелец торговой фирмы Елисеевых, имевших одни из самых известных магазинов на Невском. Считается, что имение для своей дочери приобрел именно ее отец. При Елизавете Александровне Новинской был создан новый усадебный ансамбль, его становление обуславливалось рядом природных факторов – превосходными зелеными насаждениями вдоль обрывистого берега реки Оредежи, обширным открытым пространством с юга, со стороны главным подъездных дорог и сугубо утилитарными задачами.

Первоначально в восточной части мызы, на окраине парка построили каменную церковь Николая Чудотворца, 1905 год. Строительство велось с 1904 по 1906 годы по проекту архитектора Степана Федоровича Овсянникова (двоюродного брата хозяйки усадьбы). Поначалу церковь являлась домовым храмом, а в 1910 году стала приходской. Рядом с храмом в 1905 году были

⁴ Книга "XXXVII. Санктпетербургская губерния. Список населенных мест по сведениям 1862 года". Санкт-Петербург, 1864 год, с. 172

⁵ См. рис. 1.8 – 1.15 настоящей книги

возведены двухэтажный деревянный дом священника и здание школы (двухклассного народного училища). Затем появились электростанция на реке Оредеж, до 1906 г., молочная ферма, до 1910 г., казарма для рабочих, до 1910 г., сторожка, 1911 г., кирпичный завод, 1910 г., группа экономических дач и жилых домов к западу и востоку от главной композиционной оси усадебного комплекса.

В 1910 году начались работы по строительству нового господского дома на месте старого усадебного дома, серьезно изменивший облик старой мызы. Он был построен за короткий срок, к 1912 году, по проекту петербургского архитектора Владимира Петровича Тавлинова в стиле северного модерна с шатровыми крышами, башнями и переходами. Ни один его фасад не похож на другой. Лицевой фасад — это прямые плоскости стен, завершенные небольшими щипцами. Вертикали цилиндрических эркеров перемежаются круглыми и гранеными башнями с разнообразными завершениями. Выходящий к реке фасад состоит из разновысотных объемов, этот ритм усиливается и многочисленными дымовыми трубами. Ступенчатость и перепад высот в здании гармонируют с террасами берега. Облицованные светлой керамической плиткой гладкие стеновые плоскости контрастно сочетаются с цоколем, сложенным из грубо отесанных каменных блоков. Из натурального камня выполнены также портал главного входа, оконные проемы и лестница с маршами со стороны реки.

Дом-дворец расположили на краю верхней террасы, на южном берегу реки Оредеж. Небольшой партерный парк, с центральной аллеей и сдвоенной посадкой деревьев по бокам от нее, железной оградой и воротами, расположился к югу от усадебного дома, к западу от усадебного дома был комплекс деревянных коммерческих дач. Вся южная и юго-западная часть перед усадебным домом была застроена хозяйственными постройками.

В облике усадьбы второго периода ее существования выражены художественные тенденции и эстетические установки начала XX века, новое мироощущение эпохи. Они коренным образом изменили ее типологию и художественную значимость, повлияли на планировочную структуру, породил новую форму самовыражения — "декларативная естественность" и другое жизненное пространство. К югу, юго-западу и юго-востоку от него на протяжении 13 лет формируется административно-хозяйственная зона, сильно пересеченная подъездными и внутренними дорогами. Хозяйственный комплекс состоял более чем из 50 построек. По своему декоративному оформлению они находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с ландшафтом со стороны подъездных дорог. При этом южная центральная часть была связана с парадным ядром

композиционной осью. В ней находились конторский дом, каретный сарай, две конюшни, дом конюха, большой навес, замыкавший главную композиционную ось усадьбы, мастерские. Группа построек юго-западной зоны включала – скотный двор, две оранжереи с домом садовника, теплицы, птичник, казарму, молочную ферму с ледником, несколько сенных сараев и сторожку. А юго-восточная группа, вдоль дороги на п. Дружная Горка, кирпичный завод, амбар, молотильный сарай, кузницу.

Летом 1915 года хозяйка Беля-Горки умерла от холеры, заразившись ею во время поездки на юг. Ее второй муж, врач, действительный статский советник Яков Иванович Фомин, живший в усадьбе, застрелился в 1917 году. После них остались дети: сын Платон, 1905 г.р., дочь Алла, 1908 г.р.

Общие сведения о планировке планировке усадьбы, прилегающих деревень в XX веке могут дать планы разных периодов⁶.

3-й период. 1917 год – конец XX века

В мае 1919 года на основе имения Фоминых был образован совхоз Белогорка, находившийся сначала в ведении Губсовхозов, а с 1922 г. Губсельтреста. В июне 1923 года распоряжением Губсельтреста барский дом и 9 дач были переданы в пользование ГУБАНО для устройства детской колонии. К этому времени (с 1920 г.) уже 11 дач имения находились в ведении Петроградского Института глухонемых.

К апрелю 1925 года ГУБАНО были переданы управляющим совхоза Белогорка А.К. Таммером господский дом, церковный дом, кирпичная школа и 20 дач. Однако, уже в августе 1925 года, имущество совхоза было закреплено за Северо-Западной областной опытной станцией, которая приспособила помещения главного дома под научные отделы. Здесь в 1929 году расположился Институт опытной агрохимии. После Великой Отечественной войны в 1945 году в имении функционирует Ленинградская областная опытная станция (Опытное хозяйство Белогорка и Калитино). С 1 июня 1956 года опытное хозяйство Белогорка Ленинградского областного управления сельского хозяйства переходит в ведение Северо-Западного НИИ сельского хозяйства. К этому времени усадебный дом сохранил свой первоначальный вид и основную внутреннюю планировочную структуру. Были сооружены дополнительные перегородки в крупных помещениях и в подвале.

Во время Великой отечественной войны в Белогорке немецкие военные части разместили в доме штаб разведки 18-й немецкой армии. Часть парка

⁶ См. рис. 1.16 – 1.21 настоящей книги

была вырублена, также сгорели две дачи, разрушены кирпичная школа и скотный двор. Во время отступления немецких частей в 1944 году дом был взорван. Были полностью утрачены интерьеры, разрушены крыша и перекрытия.

В 1948 году в усадебном доме прошли восстановительные работы. В 1956 году в усадьбе было размещено отделение ВАСХНИЛ по нечерноземной зоне. В усадебном доме располагался лабораторный корпус отделения. Почти все усадебные хозяйственные постройки были утрачены после 1957 года, а именно электростанция, 4 дачи, кузница, оранжереи, кирпичный завод, конюшни, птичник, каретный сарай, конторский дом, баня, амбар, свинарник, лесопилка, казармы, сенные сараи, навес, мастерские, молотильня, дома садовника и конюха, деревянное ограждение усадьбы.

На территории усадебного парка к востоку от главного дома было выстроено новое здание Института растениеводства и жилой поселок при нем. Постройки института сельского хозяйства были расположены достаточно близко к дому и нарушали его исторически сложившееся восприятие, доминируя в пространстве. Зеленые насаждения не всегда увязывались с исторической планировкой и искажали объемно-пространственную структуру пространства перед домом. Дворец и парк хорошо сохранялись до выезда отделения Северо-Западного научно-исследовательского института сельского хозяйства из дворца в 1993 году.

В настоящее время пустующее здание быстро разрушается. В результате нескольких пожаров утрачена конструкция крыши и часть кровельного покрытия, имеются утраты декора фасадов. Территория парка зарастает. В руинированном состоянии находится подпорная стенка смотровой площадки перед домом.

Службы в Никольской церкви велись до 1936 года. Затем церковь была закрыта и использовалась под склад. В середине 1960-х годов храм был приспособлен под местный Дом культуры. Для этого были снесены купола, колокольня и перестроено внутреннее пространство храма. Храм был возвращен верующим в 1993 году. В настоящее время церковь частично отремонтирована (без завершения яруса звона колокольни и без пятиглавого завершения храма).

Объект «Усадьба Елисеева, начало XX в.: усадебный дом, церковь, парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, д. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, д. 3, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 г. № 183 «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области».

Объект является уникальным для Ленинградской области примером усадебной архитектуры с ярко-выраженной эстетикой модерна первого – нач. второго десятилетия XX века, выступающей по своим стилевым характеристикам как символ нового времени, как воплощение общественных перемен.

Часть 2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

Ранее проекты зон охраны объекта культурного наследия "Усадьба Елисеева" – ансамбля, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3, а также трех объектов, входящих в его состав, **не разрабатывались.**

Часть 3. Историко-архитектурные исследования

В рамках проведения историко-архитектурных исследований было выполнено натурное обследование территории в январе-феврале 2021 года с целью проанализировать сохранность исторической среды объекта культурного наследия, характер этой среды. Результаты данной работы представлены в данной части материалов историко-культурных исследований.

3.1. Сохранность исторической среды исследуемой территории. Архитектурно-типологические и уникальные особенности исторической застройки

Исторически исследуемая территория представляла собой загородный усадебный комплекс, увязанный с природным ландшафтом и имеющий достаточно развитую планировочную структуру и разнообразные вспомогательные и хозяйственные постройки. В начале XX века вокруг комплекса усадьбы и на ее части начали появляться дачи, сдаваемые внаем. Территория вокруг усадьбы вплоть до середины XX века была практически не освоена.

Исторически в усадьбе насчитывалось вместе с главным усадебным домом и церковью порядка 35 зданий и сооружений. На схеме усадьбы из материалов паспорта памятника истории и культуры, сост. В.П. Орлов, 1991 г., только 5 обозначены как сохранившиеся. Эти здания сохранились и до настоящего времени. Два из них – это объекты культурного наследия в составе ансамбля "Усадьба Елисеева" – Усадебный дом и Церковь. Данные здания являются уникальными по своей архитектуре, выдержаны в духе начала XX века, обладают яркими признаками стилевой принадлежности. Три другие здания – это дом священнослужителей (двухэтажный деревянный в настоящее время переустроенный под многоквартирный жилой дом), здание молочной фермы (двухэтажное здание из красного кирпича) и сторожка при историческом въезде в усадьбу (одноэтажное небольшое здание из красного кирпича, сейчас жилой дом). Три из пяти зданий в настоящее время эксплуатируются, а значит поддерживаются в удовлетворительном состоянии – это церковь, она является действующей, дом священнослужителей и сторожка. Главный дом усадьбы в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется, требуется проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

На территориях, исторически принадлежавших усадьбе, в советское время появился комплекс Сельскохозяйственного института. Его здания,

конечно, исказили исторически сложившееся восприятие ансамбля, но так как они поддержали историческую линию застройки улицы, обладают архитектурной целостностью, то нанесли не столь значительный урон исторической среде. Поэтому данные здания и не были выделены как диссонирующие по отношению к ансамблю. Из прочих поздних построек можно указать одноэтажное здание библиотеки рядом со сторожкой, также являющееся нейтральным по отношению к исторической среде.

Наиболее глобальным вторжением в малоэтажную ландшафтную среду загородной усадьбы стало строительство пятиэтажных домов в квартале к юго-востоку от главного дома. Однако на сегодняшний день этот комплекс жилой застройки сложился, его параметры останутся неизменными еще долгое время. Требуется предусмотреть, чтобы с других сторон ансамбль усадьбы не был также застроен и не оказался в "котловане" из многоэтажных зданий, что является также задачей разработки данного проекта.

К западу от Белогорки и по другую сторону от реки Оредеж в XX веке сформировались кварталы усадебной застройки соседних деревень. Это одно- и двухэтажные дома. Часть из них на другой стороне реки Оредеж является примерами дачной архитектуры начала и середины XX века, остальные здания по своему масштабу и характеру не нарушают исторической среды памятника.

Окружающий ландшафт усадьбы малоискажен, скорее неухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла и неухожена. Частично требуются рубки для улучшения обзора памятника, для подчеркивания роли красивого и большого парка при усадьбе.

В настоящее время еще возможно предпринять меры для сохранения восприятия ансамбля и его объектов в характерной и подлинной исторической среде, сохранения духа места загородной усадьбы начала XX века.

Ниже в таблице 3.1.1 представлен иллюстративный аннотированный перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.

Таблица 3.1.1. Объекты культурного наследия регионального значения

N п/п	Фотография	Наименование согласно документу о постановке на государственную охрану, датировка	Категория	Адрес согласно документу о постановке на государственную охрану	Адрес фактический	Реквизиты нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану	Вид объекта культурного наследия	Номер согласно Единому государственному реестру ОКН МР РФ	Реквизиты нормативно-правового акта об утверждении территории объекта культурного наследия (при наличии)	Состояние	Функция
1		Усадьба Елисеева начало XX в.	Р	пос. Белогорка	Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 1, 3	Решение Леноблисполкома №183 от 24.04.1983 г.	Ансамбль	471721087130005	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-588	Нормальное	

											
1.1		Усадебный дом начало XX в.	Р	пос. Белогорка	Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 1	Решение Леноблисполк ома №183 от 24.04.1983 г.	Памятник	471711087130015	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-588	Неудов летвори тельное	Не использу ется
1.2		Церковь начало XX в.	Р	пос. Белогорка	Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 3	Решение Леноблисполк ома №183 от 24.04.1983 г.	Памятник	471711087130025	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-588	Нормал ьное	Церковь

											
1.3		Парк начало XX в.	Р	пос. Белогорка	Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 1	Решение Леноблисполк ома №183 от 24.04.1983 г.	Памятник	47172108713003	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-588	Нормал ьное	Парк

3.2. Исторически ценные градоформирующие объекты

Исторически ценные градоформирующие объекты являются элементами исторической (историко-градостроительной) среды объекта культурного наследия, подлежащими сохранению.

Согласно части 1 статьи 34 ФЗ-73 «Об охране объектов культурного наследия...» зоны охраны для объекта культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, неотъемлемыми элементами которой являются исторически ценные градоформирующие объекты.

При натурном обследовании территории, камеральной обработке данных натурного обследования с анализом архивных материалов был сформирован перечень исторически ценных градоформирующих объектов в пределах обследуемой территории, также выявлены утраченные объекты.

Исторически ценные градоформирующие объекты представлены сохранившимися и утраченными объектами комплекса усадьбы Елисеева в том виде, в котором он сложился в начале XX века. Также исторически ценными градоформирующими объектами являются два дачных дома XX века (дачами начала обростать усадьба в начале XX столетия благодаря своему местоположению и живописным ландшафтам), которые находятся на территории современной деревни Новосиверской, примыкающей к деревне Белогорке. Все эти объекты сохранили историческое объемно-пространственное решение, параметры и полностью или частично убранство фасадов. В группу исторически ценных градоформирующих объектов вошли 6 зданий, все они составляют ценную историческую среду ансамбля усадьбы Елисеева. Подробная информация по исторически ценным градоформирующим объектам представлена в табличной форме – таблица 3.2. 1.

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты были нанесены на чертежи проекта по ранее проведенным исследованиям, материалам паспорта памятника истории и культуры, архивным сведениям. Это утраченные здания и сооружения комплекса усадьбы Елисеева, сложившегося в начале XX века. Перечень утраченных исторически ценных градоформирующих объектов – см. таблицу 3.2.2.

Таблица 3.2.1. Исторически ценные градостроительные объекты

N	Фото	Название	Дата постройки	Адрес фактический	Функция	Состояние	Типология	Описание объекта
2		Молочная ферма	нач. XX вв.	д. Белогорка	не используется	нормальное	Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей.	<p>Двухэтажное каменное здание с двускатной крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Фронтон обшит деревянной доской вертикально. Основной объем здания кирпичный, прямоугольный в плане, не оштукатурен и не окрашен. Поздняя пристройка двухэтажная с двускатной крышей, выполнена из белого кирпича и располагается по юго-восточному фасаду. Окна первого этажа исторического объема прямоугольные, в верхней части оформлены прямоугольным навершием с клинчатой перемычкой, фартук окон выложен камнями. Окна первого этажа различаются по размерам. На главном северо-восточном и боковом северо-западном фасадах располагаются заложенные арочные проемы. Окна второго этажа имеют такое же оформление, как и окна первого. Со стороны северо-восточного и северо-западного фасадов, в уровне второго этажа в углу, оконный проем и кирпич, из которого выполнена кладка, отличаются от основного объема. Здание воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.</p>

3		Дом священнослужителей	перв. пол. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 3	жилой дом	нормальное	Двухэтажный деревянный жилой дом в восемь оконных осей по фасаду с вальмовой крышей.	Двухэтажный деревянный жилой дом в восемь оконных осей по фасаду с вальмовой крышей. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом. Дом обшит широкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По низу окон первого этажа и в междуэтажном пространстве зашито вертикально. Окна обеих этажей обрамлены простыми рамочными наличниками. Над окнами первого этажа частично сохранились следы от прямоугольных навеший. Оригинальное остекление частично утрачено, сохранившиеся рамы деревянные с расстекловкой на девять неравных стекол. В междуэтажном пространстве пущено два небольших профилированных пояса. По верху второго этажа проходит пояс набранный из резных полотенец. На главном фасаде располагаются две поздние входные группы. Здание венчает простой карниз с гладким фризом. Здание располагается с отступом от красной линии улицы, участвует в восприятии объекта культурного наследия-Церков.
4		Жилой дом	перв. пол. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Садовая, д. 1	жилой дом	нормальное	Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде.	Двухэтажный деревянный жилой дом, с двускатной крышей и балконом на главном фасаде. Крыша покрыта шифером, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Здание обшито узкой деревянной профилированной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен. По верху первого и второго этажей обшито вертикально. Фронтон зашит «елочкой». Со стороны главного (южного) фасада располагается выступающий прямоугольный объем со сплошным остеклением, на первом этаже,

								над которым располагается балкон. Окна балкона прямоугольные, обрамлены простыми рамочными наличниками. Окна первого этажа сохранили оригинальное остекление, рамы второго этажа заменены на ПВХ. В уровне первого этажа по бокам от основного объема располагаются небольшие одноэтажные пристройки со скатными крышами. Здание расположено на углу квартала и воспринимается вместе с объектом культурного наследия- Усадебный дом.
5		Сторожка	нач. XX вв.	дер. Белогорка, ул. Спортивная, д. 1?	жилой дом	нормальное	Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей.	Одноэтажный каменный дом в три окна по главному фасаду с двускатной крышей. Крыша покрыта металлочерепицей, изначально была покрыта кровельным железом с фальцем. Основной объем здания не оштукатурен и не окрашен. Фронтон зашит деревянной доской горизонтально. Углы здания оформлены простыми лопатками, по верху этажа пущен пояс простого профиля. Окна обрамлены прямоугольным кирпичным навершием, вокруг клинчатой перемычки, с небольшими прямоугольными свесами. Оригинальное заполнение окон утрачено, заменены на окна из ПВХ. Сохранились простые деревянные ставни. Со стороны бокового (северо-западного) фасада примыкает одноэтажная кирпичная пристройка в одно окно со скатной крышей. Здание закрепляет угол квартала, формирует фронт застройки улицы Спортивной.

6		Жилой дом	втор. пол. XX вв.	дер. Новосиверская, ул. Речная, д. 7	жилой дом	нормальн ое	Одноэтажный деревянный жилой дом с двускатной крышей, в три окна по фасаду и балконом во фронтоне.	Одноэтажный деревянный жилой дом с двускатной крышей, в три окна по фасаду и балконом во фронтоне. Крыша покрыта шифером. Здание расположено на каменном фундаменте, обшито узкой деревянной профилированной доской вертикально по всем фасадам, включая выпуски бревен, в межоконном пространстве зашито «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна обрамлены простыми рамочными наличниками с резным прямоугольным навершием. По верху окон пущен резной пояс с рисунком в форме пик, по низу окон проходит простой профилированный поясок. Оригинальное остекление утрачено, заменено на окна из ПВХ без расстекловки. Во фронтоне располагается небольшой балкон с сохранившейся оригинальной расстекловкой с геометрическим рисунком. Над балконом расположен небольшой фронтоны и балкон зашиты сайдингом из ПВХ светло-желтого цвета. Со стороны правого бокового фасада примыкает одноэтажная пристройка веранды со скатной крышей. Основной объем здания окрашен в ярко-желтый цвет, элементы декора - в белый. Здание обращено главным фасадом на улицу Речную, формирует фронт ее застройки.
7		Жилой дом	перв. пол. XX вв.	дер. Новосиверская, пер. Солнечный, д. 14	Жилой дом	Нормальн ое	Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронтоне.	Одноэтажный деревянный жилой дом с высокой двускатной крышей и балконом во фронтоне. Здание обшито узкой деревянной доской горизонтально по всем фасадам, включая выпуски бревен, от низа окон зашито вертикально. Во фронтоне зашито вертикально и «елочкой». Углы здания оформлены деревянными накладками с геометрическим рисунком. Окна оформлены

								<p>простыми рамочными наличниками. Рамы деревянные с расстекловкой на пять неравных частей. На главный (юго-западный) фасады выходит балкон с небольшой крышей и треугольным фронтоном. Балкон зашит вертикально деревянной доской. Окно балкона состоит из четырех равных частей с расстекловкой каждой на четыре неравные части, рама окна деревянная. По верху основного объема здания проходит декоративный фриз из резных полотенец. Дом расположен на возвышении и воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Усадебный дом.</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

Таблица 3.2.2. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование
1	Школа
2	Дача
3	Дача
4	Конторский дом
5	Амбар хлебный
6	Каретный сарай
7	Конюшня на 22 стойла
8	Навес с двумя клетями
9	Конюшня для выездных лошадей
10	Флигель с мезонином
11	Сарай сенной
12	Мастерские
13	Сарай сенной
14	Казарма для рабочих
15	Сарай при казарме
16	Сарай
17	Жилой дом
18	Скотный двор на 150 голов
19	Птичник
20	Конюшня на 2 лошади
21	Оранжереи
22	Оранжереи
23	Дом садовника
24	Кузница на два горна
25	Сарай лесопильный
26	Сарай для пиленого материала
27	Кирпичный завод
28	Сарай молотильный с мельницей

Все утраченные исторически ценные градоформирующие объекты определены по материалам паспорта памятника истории и культуры, составитель Нач. архитектурной группы инспекции В.А. Сатаров, автор схем В.П. Орлов, 1991 год.

3.3. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

В данную группу объектов вошло 5 зданий, все они советской постройки.

Из них одно расположено на исторической территории усадьбы Елисеева, рядом с утраченными зданиями оранжерей и домом садовника. Это двухэтажное кирпичное здание, по типологии относящееся к производственным объектам.

Также неадаптированным к характеру среды является пятиэтажный жилой дом на Институтской улицы, расположенный напротив элемента ансамбля усадьбы – церкви, активно участвующий в восприятии этого объекта в разных сторон.

В эту группу выделены также три кирпичных производственных корпуса к востоку от Белогорки, которые также участвуют в восприятии ансамбля и нарушают его.

В целом можно отметить небольшое количество неадаптированных объектов, отсутствие явно диссонирующих объектов на исследуемой территории.

Аннотированный список зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды представлен в таблице ниже.

Таблица 3.3.1 Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

N п/п	Фотография	Название	Датировка	Фактический адрес	Состояние	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта
1		Жилой дом	XX в.	дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 15	Нормальное	Многokвартирный пятиэтажный жилой дом с плоской крышей, г-образный в плане. Здание расположено на пересечении улиц Институтской и Спортивной, воспринимается вместе с объектом культурного наследия - Церковь. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	Посадка зеленых экранирующих насаждений
2		Двухэтажное кирпичное здание	1977 г.	д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное кирпичное, прямоугольное в плане здание с плоской крышей. Здание г-образной формы, вытянуто вглубь участка. В уровне первого этажа располагаются большие проемы ворот, в уровне второго этажа обычные оконные проемы. Остекление здания утрачено, частично утрачены рамы. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности. Посадка зеленых экранирующих насаждений

3		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов полностью утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений
4		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	Двухэтажное большепролетное производственное здание, с плоской крышей, т-образное в плане. Заполнение оконных и дверных проемов частично утрачено. Здание выполнено из кирпича. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений
5		Производственное здание	XX в.	Гатчинский район, вблизи д. Белогорка, б/н	Аварийное	Большепролетное производственное здание, прямоугольное в плане. Часть первого этажа выполнена из кирпича, другая часть выполнена из панелей. В уровне первого этажа располагаются проемы ворот и окон. Утрачено остекление и заполнение проемов. Высота здания, его масштаб, расположение и размеры окон не соответствуют характерным типам исторической застройки.	По мере амортизации реконструкция здания и приведение его к параметрам характерным для данной местности или снос. Посадка зеленых экранирующих насаждений

Выводы по историко-архитектурным исследованиям

Ансамбль усадьбы Елисеева является основным формирующим объектом на данной территории, его элементы – основными градостроительными доминантами: церковь – культовой, а главный дом – гражданской. Исторически исследуемая территория представляла собой загородный усадебный комплекс, увязанный с природным ландшафтом и имеющий достаточно развитую планировочную структуру и разнообразные вспомогательные и хозяйственные постройки.

Исторически в усадьбе насчитывалось вместе с главным усадебным домом и церковью порядка 35 зданий и сооружений. Только пять из них сохранились до настоящего времени, в том числе объекты культурного наследия в составе ансамбля "Усадьба Елисеева" – Усадебный дом и Церковь. Данные здания являются уникальными по своей архитектуре, выдержаны в духе начала XX века, обладают яркими признаками стилевой принадлежности. Три других здания – это дом священнослужителей, здание молочной фермы и сторожка при историческом въезде в усадьбу. Главный дом усадьбы в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, не эксплуатируется, требуется проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В советское время на исторической территории усадьбы был сформирован комплекс сельскохозяйственного института. Его здания были привязаны к исторической линии застройки, не нанесли значительный урон исторической среде ансамбля. Наиболее глобальным вторжением в историческую среду усадьбы стало строительство пятиэтажных домов в квартале к юго-востоку от главного дома.

К западу от Белогорки и по другую сторону от реки Оредеж в XX веке сформировались кварталы усадебной застройки соседних деревень. Это одно- и двухэтажные дома. Часть из них на другой стороне реки Оредеж является примерами дачной архитектуры начала и середины XX века, остальные здания по своему масштабу и характеру не нарушают историческую среду памятника.

Окружающий ландшафт усадьбы малоискажен, скорее неухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла.

В настоящее время еще возможно предпринять меры для сохранения восприятия ансамбля и его объектов в характерной и подлинной исторической среде, сохранения духа места загородной усадьбы начала XX века. Историческую среду ансамбля можно считать в целом малоискаженной.

Часть 4. Историко-градостроительные исследования

4.1. Ретроспективный градостроительный анализ развития территории и планировочной структуры района

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, анализа исторических планов Белогорки было выделено четыре основных периода развития данной территории.

1 этап – до конца XVIII века

До конца XVIII века территория, где сейчас расположена усадьба, не была освоена и никому не принадлежала. Ближайший населенный пункт был деревня Ново-Сиверская (расположена к востоку от Белогорки на противоположном берегу реки Ордеж), первое упоминание о которой относится к концу XV века.

2 этап – конец XVIII – конец XIX века

Часть земель на южном берегу р. Ордеж в 1797 году была пожалована императором в частное владение: сначала П.Ф. Малютину, потом Ф.Ф. Белю. Именно тогда появилась мыза, впоследствии получившая название Беля-Горка по имени своего владельца.

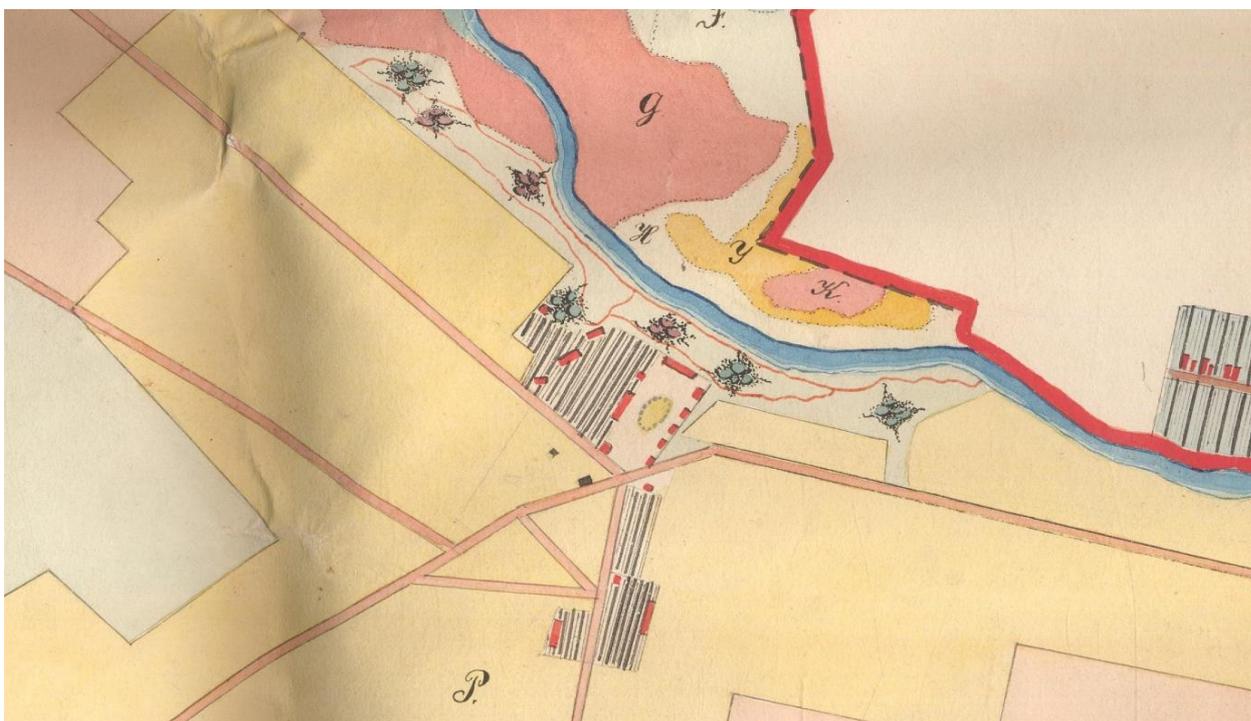
Это была небольшая помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки и решенная на основе традиционных для того времени архитектурно-планировочных принципов: доминирование объема главного дома, наличие курдонера, образованного служебными постройками, осевая симметричная композиция усадьбы в плане. Такая регулярность была присуща основному ядру усадьбы, прочие же территории отражали характерные для начала XIX века представления о связи человека и природы. "Т-образная" конфигурация территории мызы в плане была определена историческим формированием функциональных зон и привязкой к береговому рельефу. Плановая композиция усадьбы с юга раскрыта в культурный ландшафт и играла роль организующего центра, около которого формировался комплекс построек деревни Белогорка, с севера отношения с ландшафтом определялись лесопарковой зоной и живописным рельефом поймы реки. Особенности ландшафта до сих пор обеспечивают контрастность взаимодействия ансамбля с окружающей природной средой.

На живописном берегу р. Ордежи Бель построил в начале XIX века деревянный барский дом, у края берегового откоса реки Ордеж, укрепленного подпорной стеной. Вдоль берега с запада на восток был разбит небольшой пейзажный парк, созданный на основе естественного леса. Перед

барским домом, образуя парадный двор, находились служебные и хозяйственные постройки. За ними располагались огороды, теплицы, оранжереи, мучная мельница "о трех поставах" на реке.

Площадь имения на 1811 год составляла 2844 десятины 2170 кв. саженей и включала деревню Изори (Ижорки), купленную Белем в 1799 году вместе с деревнями Кемск и Сосново

Планировку и постройки усадьбы того времени можно видеть на плане 1874 года, сформированном в связи с разделом имения был составлен план Беля-Горки⁷. До конца XIX века в планировке и объемно-пространственном решении мызы никаких значительных изменений не было.



Специальный Геометрический оценочный план имения и дачи Белягорки, составленный для судебного раздела, в 1874 году (фрагменты). Источник: ЦГИА, ф. 262, оп. 39, д. 85

3 этап – конец XIX – начало XX века

В 1899-1903 гг. имение приобретает Елизавета Александровна Новинская (Фомина), дочь представителя крупной купеческой династии Елисеевых Санкт-Петербурга. При ней был создан новый усадебный ансамбль, его становление обуславливалось рядом природных факторов – превосходными зелеными насаждениями вдоль обрывистого берега реки Ордежи, обширным открытым пространством с юга, со стороны главным подъездных дорог и сугубо утилитарными задачами.

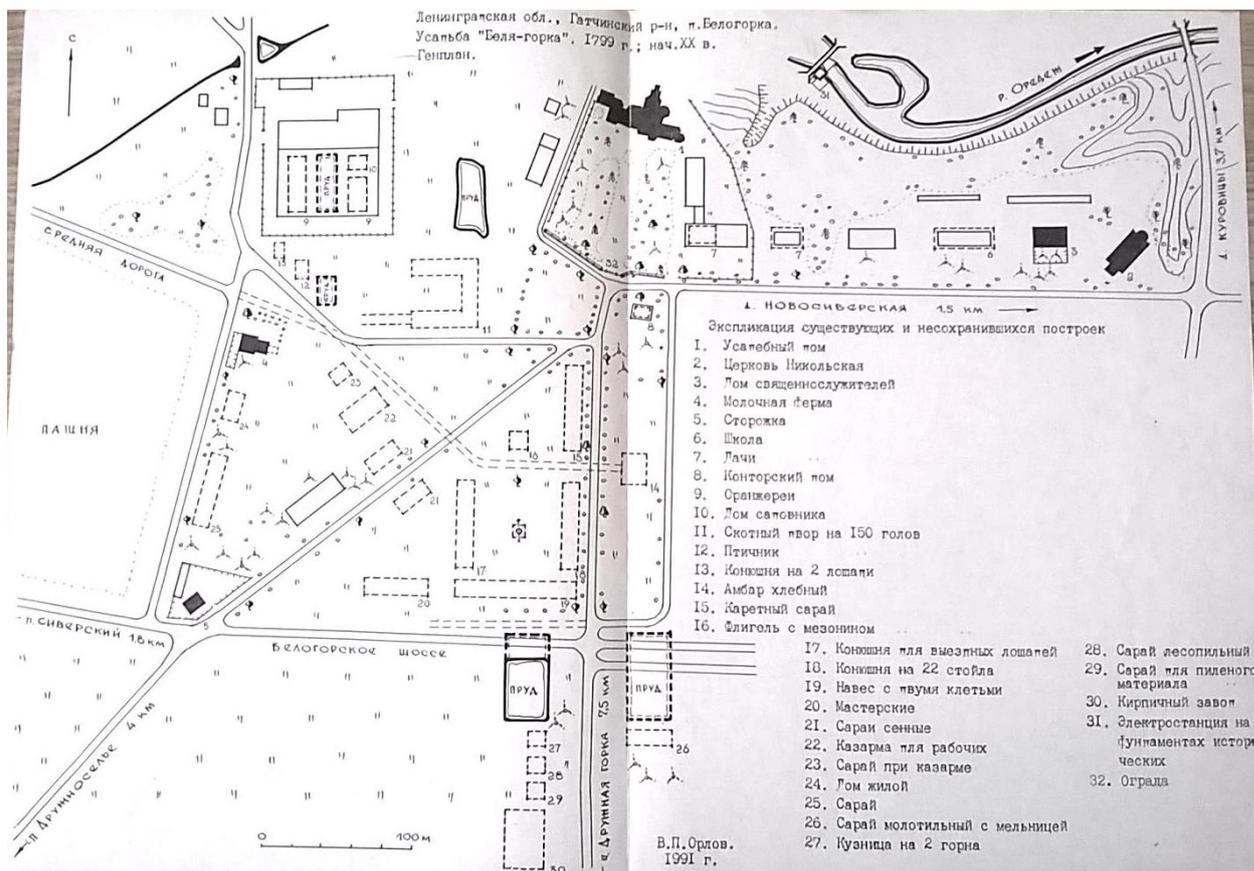
⁷ Мыза Белогорка, 1874 год. Источник: паспорт памятника истории и культуры "Усадьба в п. Белогорка. Парк", 1978 г., архив ГКУ ЛО "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия"

Первоначально в восточной части мызы, на окраине парка построили каменную церковь Николая Чудотворца, 1905 год, по проекту архитектора Степана Федоровича Овсянникова (двоюродного брата хозяйки усадьбы). Рядом с храмом в 1905 году были возведены двухэтажный деревянный дом священника и здание школы (двухклассного народного училища). Затем уже появились электростанция на реке Оредежи, молочная ферма, казарма для рабочих, сторожка, кирпичный завод, группа экономических дач и жилых домов к западу и востоку от главной композиционной оси.

В 1910-1912 гг. был построен новый господский дом по проекту петербургского архитектора Владимира Петровича Тавлинова в стиле северного модерна с шатровыми крышами, башнями и переходами. Дом-дворец расположили на краю верхней террасы, на южном берегу реки Оредеж. Небольшой партерный парк, с центральной аллеей и сдвоенной посадкой деревьев по бокам от нее, железной оградой и воротами, расположился к югу от усадебного дома, к западу от усадебного дома был комплекс деревянных коммерческих дач. Вся южная и юго-западная часть перед усадебным домом была застроена хозяйственными постройками.

К югу, юго-западу и юго-востоку от него на протяжении 13 лет формируется административно-хозяйственная зона, сильно пересеченная подъездными и внутренними дорогами. Хозяйственный комплекс состоял более чем из 50 построек. По своему декоративному оформлению они находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с ландшафтом со стороны подъездных дорог. При этом южная центральная часть была связана с парадным ядром композиционной осью. В ней находились конторский дом, каретный сарай, две конюшни, дом конюха, большой навес, замыкавший главную композиционную ось усадьбы, мастерские. Группа построек юго-западной зоны включала – скотный двор, две оранжереи с домом садовника, теплицы, птичник, казарму, молочную ферму с ледником, несколько сенных сараев и сторожку. А юго-восточная группа, вдоль дороги на п. Дружная Горка, кирпичный завод, амбар, молотильный сарай, кузницу.

Таким образом, к концу 1910-х гг. усадьба Елисеевых сформировалась в том виде, в котором она поставлена на охрану и в котором мы ее по большей части знаем. Большая часть построек обширного комплекса усадьбы к настоящему моменту, к сожалению, уже утрачена.



Плановые материалы из паспорта памятника истории и культуры "Усадьба Беля-Горка" 1991 г.
Генплан усадьбы

4 этап – 1917 – конец ХХ века

В 1919 году на базе имения был сформирован совхоз Белогорка. Какое-то время там располагалась детская колония.

В 1925 году все имущество перешло Северо-Западной областной опытной станции, которая приспособила здания и территорию под научные отделы.

В время Великой Отечественной войны часть парка была вырублена, разрушена часть построек комплекса усадьбы.

После 1957 года были утрачены почти все хозяйственные постройки усадьбы. Тогда же были построены новое здание Института растениеводства и новый жилой поселок при нем, нарушившие восприятие ансамбля.

4.2. Сложившаяся к настоящему моменту планировочная структура

На основании анализа архивных планов территории, натурного обследования было выявлено, что формировавшаяся последовательно планировочная структура комплекса мызы сохранилась достаточно хорошо и читается на местности. Были выделены следующие фрагменты сохранившейся планировочной структуры:

- фрагменты улично-дорожной сети, сложившейся в XVII – XVIII вв., нанесены на чертежи проекта согласно плану генерального межевания кон. XVIII в., а также плану, показывающему состояние края в 1676 году. Это сохранившая трассировку улица на противоположном берегу р. Оредижи, ранее соединявшая деревню Старую Сиверскую и новую Сиверскую, вдоль которой позже, уже в XX веке, сформировалась улица. Также частично сохранился фрагмент исторической трассы, соединявшей дер. Новую Сиверскую и Дружноселье;

- фрагменты улично-дорожной сети, сложившейся к 1830-м годам, нанесены на чертежи проекта по плану 1834 года. Это основные направления планировочной структуры мызы Белогорки, они сложились на самых ранних этапах формирования мызы сохранили трассировку по настоящее время;

- фрагменты улично-дорожной сети, сложившейся к 1860-м годам, нанесены на чертежи проекта по планам 1860, 1863 гг., часть из них сегодня уже не читается на местности и соответственно нанесены на чертежи проекта как утраченные. Вместе с более ранними фрагментами улично-дорожной сети можно сказать, что к этому периоду полностью сформировалась планировочная структура усадьбы в том виде, в котором она дошла до наших дней;

- также есть более поздние фрагменты планировочной структуры, относящиеся уже к началу XX века, также обозначены на чертежах проекта.

Изменений планировки исследуемой территории в более поздние периоды не было.

4.3. Система градостроительных доминант

№	Фотография	Наименование	Дата	Адрес	Статус
1		Церковь Николая Чудотворца	1904- 1906 гг.	Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 3	культурная районная
2		Главный дом усадьбы Елисеева	1910- 1912 гг.	Гатчинский район, дер. Белогорка, ул. Институтская, д. 1	гражданская локальная

Выводы по историко-градостроительным исследованиям

До конца XVIII века исследуемая территория не была освоена.

В конце XVIII – начале XIX века на этом месте появилась небольшая мыза, в формировании которой можно выделить три этапа:

1 этап – конец XVIII – конец XIX века, когда помещичья мыза, размещенная на крутом берегу реки, начала формироваться и была решена на основе традиционных для того времени архитектурно-планировочных принципов: доминирование объема главного дома, наличие курдонера, образованного служебными постройками, осевая симметричная композиция усадьбы в плане. Вдоль берега с запада на восток был разбит небольшой пейзажный парк, созданный на основе естественного леса. Перед барским домом, образуя парадный двор, находились служебные и хозяйственные постройки. За ними располагались огороды, теплицы, оранжереи, мучная мельница "о трех поставах" на реке.

2 этап – конец XIX – начало XX века, когда был создан новый усадебный ансамбль в духе XX века. В 1905 году в восточной части мызы, на окраине парка построили каменную церковь Николая Чудотворца, рядом с храмом в 1905 году были возведены двухэтажный деревянный дом священника и здание школы, появились основные постройки усадьбы. В 1910-1912 гг. был построен новый господский дом. К югу, юго-западу и юго-востоку от него за 13 лет сформировалась административно-хозяйственная зона более чем из 50 построек. По своему решению постройки находились в эстетическом подчинении у особняка и обеспечивали его связь с ландшафтом со стороны подъездных дорог.

Таким образом, к концу 1910-х гг. усадьба Елисеевых сформировалась в том виде, в котором она поставлена на охрану и в котором мы ее по большей части знаем. Большая часть построек обширного комплекса усадьбы к настоящему моменту, к сожалению, уже утрачена.

В время Великой Отечественной войны часть парка была вырублена, разрушена часть построек комплекса усадьбы. После 1957 года были утрачены почти все хозяйственные постройки усадьбы. Тогда же были построены новое здание Института растениеводства и новый жилой поселок при нем, нарушившие восприятие ансамбля.

Основной планировочный каркас исследуемой территории был сформирован в первой половине XIX века и сохранился до наших дней. Основными градостроительными доминантами территории являются церковь и усадебный дом в составе ансамбля "Усадьба Елисеева".

Часть 5. Ландшафтно-визуальный анализ

5.1 Методические принципы анализа ландшафтно-композиционных особенностей

Ландшафтно-исторический и визуальный анализ выполнен для деревни Белогорка, Новосиверская и прилегающих к ним территорий. На основе анализа выполнен чертеж План ландшафтно-визуального анализа в масштабе М 1:2000.

Для выполнения плана ландшафтно-визуального анализа были выполнены:

- анализ экономико-географический в историческом аспекте;
- анализ сложившегося рельефа и гидрографии;
- анализ ландшафтно-композиционных особенностей территории;
- анализ видовых и композиционно-видовых связей, восприятия объектов в их исторической среде;
- выявление особо ценных объектов ландшафта.

Графо-аналитическая работа:

- исследование исторической композиции населенного пункта и прилегающих территорий;
- исследование композиционных связей и зон восприятия, композиционно-видовой структуры на основании исторических и натуральных исследований, выделение охраняемых территорий и сооружений, представляющих историческую и архитектурную ценность.

Определение зон композиционного влияния объектов культурного наследия в составе ансамбля, являющихся градостроительными доминантами:

- выделение зон преобладания либо активного участия доминанты в воспринимаемой композиции в настоящее время;
- определение на местности (на основании натуральных и архивно-библиографических исследований) существовавших ранее зон преобладания либо активного участия доминант (в том числе утраченных) в воспринимаемой композиции.

Ландшафтно-визуальный и ландшафтно-исторический анализ сопровождался цветной документальной фотофиксацией сохранившихся видовых связей, композиционно-видовых связей и зон восприятия.

Выделение исторически ценных элементов природного ландшафта:

- исторически ценных элементов рельефа, включая локальные возвышенности;
- пойм рек и ручьев, особенностей озера;
- исторически и природно ценных зеленых насаждений.

Выделение сохранности композиционно-видовой системы

Ландшафтно-композиционные качества исследуемой территории и прилегающих участков анализировались по следующим позициям с выделением диссонирующих элементов:

- зоны композиционного влияния объекта культурного наследия в целом;
- зоны восприятия (сектора) основных композиционно-видовых раскрытий;
- основные панорамные видовые точки на объект культурного наследия, виды на окружающий ландшафт от объекта культурного наследия, перспективные раскрытия улиц, виды в ландшафте и «открыточные» виды.

Ландшафтно-композиционный анализ позволил выявить:

- видовые точки дальнего восприятия ансамбля и объектов в его составе;
- видовые и композиционно-видовые связи;
- зоны исторических зеленых насаждений;
- поймы рек и ручьев;
- территории высокой ландшафтно - эстетической ценности.

В результате ландшафтно-визуального анализа был составлен план ландшафтно-визуального анализа со схемой видовых точек, фотофиксация приведена в настоящей книге, нумерация фотографий соответствует номерам видовых точек на чертежах.

Определение расстояний видимости памятника

Поле зрения неподвижного человеческого глаза составляет $120-130^{\circ}$ но лишь значительно меньшие углы обеспечивают четкую видимость. Если наблюдатель находится от объекта на расстоянии, с которого он видит последний под углом 18° , он видит все сооружения в целом (для отдельных зданий это расстояние равно примерно трем его высотам); когда угол зрения достигает 27° , наблюдатель видит целое и детали. Этот угол можно считать

оптимальным. При дальнейшем приближении к объекту наблюдения зритель видит при угле зрения в 45° детали, но не воспринимает целого.

На расстоянии:

- до 700-750 метров здание производит спокойное впечатление, при наблюдении с угла ощущаются изломы уходящих линий, детали воспринимаются обобщенно, хорошо различаются все цвета и оттенки в их взаимных сочетаниях;

- до 1000-1200 метров отчетливо видны внешние очертания и крупные членения фасада, сохраняют силу основные цвета: белый, желтый, красно-коричневый;

- до 1500-1700 метров отчетливо воспринимается общий внешний абрис здания и его пластика, интенсивность цветов постепенно снижается, различимы преимущественно светлые тона;

- на 2000-2200 метрах и более воспринимается общий абрис здания, достаточно отчетливо в освещенных частях; все цвета изменяются вместе с изменением цвета воздушной среды;

- до 6000 метров (при равнинном рельефе) воспринимается силуэт объекта.

При восприятии фасадов зданий, прясел стен оград во время движения вдоль них оптимальным является диапазон углов между плоскостью фасада и центральным лучом зрения от 30° до 90° . Если этот угол менее 10° , фасадная плоскость перестает восприниматься.

5.2. Общая характеристика ландшафта территории

Рельеф и гидрография

Характеристики природного ландшафта сыграли большую роль при формировании комплекса усадьбы. Неширокая, извилистая и с достаточно быстрым течением река Оредеж является главной горизонтальной доминантой и композиционной осью данной территории. Урез воды при обследовании был зафиксирован на уровне 68,8-71,5 мБс. Оба берега реки имеют достаточно крутые берега (перепады высот до 20 м на 25 метров). Северный берег изрезан тальвегами, наивысшие точки рельефа 85-89 мБс. Южный берег, на котором расположена усадьба, после первой береговой террасы имеет равномерное повешение в сторону от берега, он меньше изрезан, наивысшие точки рельефа в границах исследуемой территории 91,5-95 мБс.

Усадьба стоит практически на берегу, перепад высот до уреза составляет 13-15 м, правый берег выраженных террас не имеет, на левом отсележиваются две и он более пологий и ниже до 10-12 м.

Гидроэлектростанция в Белогорке была построена в 1906 году для обеспечения электричеством усадьбы Елисеевых. К этому времени в России уже работали несколько ГЭС, шла электрификация крупных городов, электричество входило в моду. Но это всё еще была диковинка. Судьба этой ГЭС вполне обычная. В 1948 году она была включена в каскад гидроэлектростанций на реке Оредеж, который утратил свою актуальность и был выведен из строя в 1973 году. Как и другие станции каскада, ГЭС в Белогорке со временем превратилась в руины, а плотина превратилась в пешеходный мост через реку. На плотине сохранились запорные механизмы. И они даже в хорошем состоянии. В ста метрах выше плотины на обоих берегах образовались крупные овраги.

В усадьбе при въезде были исторические пруды, один из которых в настоящее время читается на местности, другой, симметричный ему, утрачен.

Немного западнее усадьбы имеются несколько небольших прудов, образовавшихся на месте котлованов вырытых в советское время.

Исторически ценные зеленые насаждения

Так как исторически усадьба, начиная с XIX в. органично вписывалась в ландшафт, то вокруг нее и на ее территории было большое количество зеленых насаждений. Основные ценные в историческом отношении зеленые насаждения – это парк усадьбы, являющийся частью ансамбля.

В усадьбе Елисеевых перед домом был разбит небольшой по площади парк с двумя аллеями стриженных лип, которые начинаются от ворот усадьбы. Усадебный парк уникален тем, что деревья липовых аллей посажены нестандартным способом — кроной вниз. В эпоху модерна так формировали необычного вида деревья. У саженцев обрезали корни и ветки и сажали их наоборот. Дерево вырастало с кроной в форме корня. У лиственных выживал один из 50 саженцев, поэтому создание такого парка требовало громадных усилий.

Парк согласно паспорту занимает площадь 7,4 Га, расположен вдоль берега реки Оредеж на плато, переходящем в обрывистый берег. В западной части за глубоким оврагом парк продолжается естественными сосново-еловыми насаждениями 110-летнего возраста, южнее которого размещается хозяйственная территория. В восточной части посадки лип, елей, лиственниц, берез, ясеней различного возраста от 30 до 160 лет, а также декоративных

кустарников. Композиционным центром парка является главный дом усадьбы, с юга перед домом партерный парк с центральной аллеей. К северу от дома расположена смотровая площадка, с которой открываются живописные виды на р. Оредеж. Породный состав деревьев представлен липами, дубами, березами 150-летнего возраста, 90-летними елями, на поляне имеются солитерные посадки пихты 150 лет, а возле въездных ворот выделяются группы калины гордовины и калины канадской. В годы Великой Отечественной войны часть парка была вырублена. Посадка декоративных деревьев и кустарников в советский период композиционно не увязана с исторически сложившейся планировкой поляны перед дворцом. Вдоль южной границы поляны сохранилась кованая металлическая решетка на основании из естественного камня с воротами. В настоящее время территория парка запущена, захламлена, зарастает борщевиком и самосевными кустарниками и травами.

Окружающий ландшафт усадьбы малоискажен, скорее неухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла.

5.3. Транспортные связи на различных этапах освоения территории

Исследуемая территория вплоть до конца XVIII века была не освоена. По левому северному берегу реки Оредеж с отступом от береговой линии проходила сухопутная дорога, соединяющая древнюю деревню Ново-Сиверскую с деревней Старо-Сиверской. По правому южному берегу проходила дорога, соединяющая Ново-Сиверскую с соседним имением Дружноселье.

В первой трети XIX века сформировались основные элементы планировочной структуры усадьбы, в том числе исторические въездные направления: на д. Куровицы через р. Оредеж, новая дорога в Ново-Сиверскую, дороги в Дружноселье и Дружную Горку, к соседним усадьбам. Во середине и второй половине XIX века эти направления немного дополнились новыми, но при этом ситуация сильно не изменилась. Исторические трассы, сложившиеся в XIX веке сохранили свою трассировку и значения до наших дней.

5.4. Анализ видовых, композиционно-видовых связей, секторов основных композиционно-видовых раскрытий, динамика их развития

Из-за большого количества высокорослых зеленых насаждений точек, с которых бы просматривались все объекты ансамбля одновременно,

выявлено всего две – это точки при подъезде к главным воротам усадьбы с юга с исторической аллеи (точки П 1 и П 2)

Усадебный дом и парк просматриваются хорошо с западного подъезда к усадьбе – со старого тракта, а также со старого въезда в усадьбу – от сторожки и прилегающей к ней территории (радиус 500 м) и с ближних видовых точек. Также главный дом и парк хорошо просматриваются, в том числе в панорамных раскрытиях с противоположного берега р. Оредеж в радиусе 250 метров.

Церковь хорошо просматривается и участвует в перспективных раскрытиях ул. Институтской, с западного въезда в дер. Белогорку, с моста через р. Оредеж. Из-за утраченного завершения в настоящее время она просматривается в радиусе до 500 м.

На Схему ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000 нанесены основные видовые точки, сектора обзора, границы зон видимости.

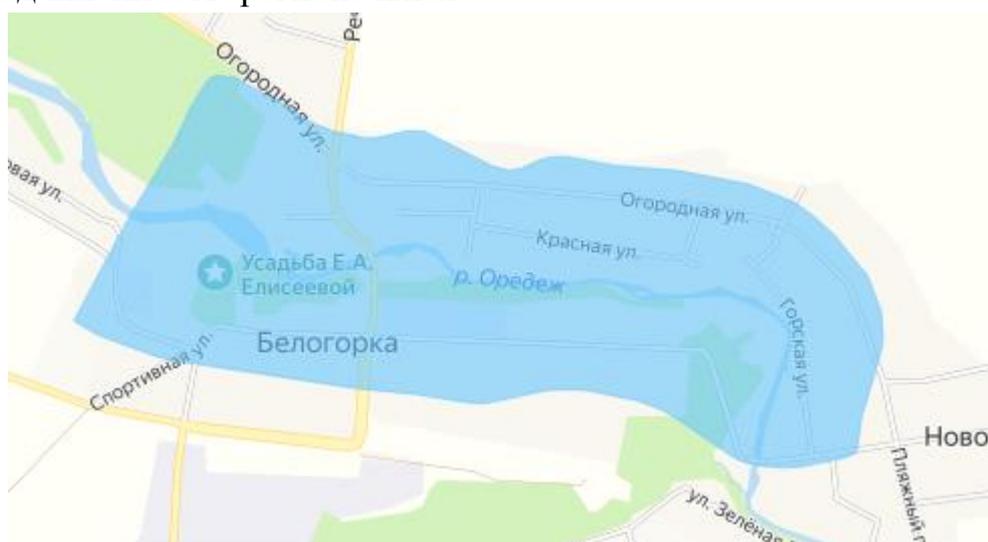
5.5. Особо охраняемые природные территории

ООПТ Памятник природы «Обнажения девона на реке Оредеж у поселка Белогорка». Памятник природы расположен в Гатчинском районе Ленинградской области, 20 км к югу от г. Гатчина, в границы памятника природы входят части д. Белогорка, д. Новосиверская и п. Сиверский.

Дата создания: 1976 г.

Площадь: 120 Га.

Подчинённость: региональная



Памятник природы расположен на берегах р. Оредеж – притока р. Луга. Обнажения пород арукюлаского горизонта среднего девона расположены на правом берегу реки на протяжении около 250 м. Общая мощность пород девона составляет около 15 м. Памятник природы является уникальным

палеонтологическим объектом для среднего девона Восточно-Европейской платформы. Комплекс девонских позвоночных содержит остатки разных позвоночных. Флора и фауна памятника природы издавна подвержены сильному антропогенному воздействию из-за примыкающих к р. Оредеж населённых пунктов. Лесная растительность здесь практически не сохранилась: встречаются лишь отдельные экземпляры деревьев и кустарников. В береговых обрывах есть гнездовые колонии ласточек береговушек и норы зимородка.

5.6. Математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки

Целью данного расчета является вычисление предельно допустимой высоты новой застройки с учетом неизменности сложившихся в настоящее время пространственно-композиционных связей объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и градостроительных доминант и окружающего их природного ландшафта, включающего природные и антропогенные объекты.

Расчет произведен по аналогии с «Комплексной методикой проверки состояния новой и сложившейся застройки» («Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов» С. К. Регамэ и др.) по следующим формулам:

$$V_{\Gamma} = Z + 1,5$$

$$V_{\Gamma} = Z + 0,8$$

$$\operatorname{tg} \alpha = (V_{\text{ст}} - V_{\Gamma}) / l$$

$$X = \operatorname{tg} \alpha \cdot L$$

$$V_{\text{пам}} = V_{\Gamma} + X_{\text{пам}}$$

$$X_{\text{пам}} = \operatorname{tg} \alpha \cdot L_{\text{пам}}$$

$$V_{\text{(нов)}} = V_{\Gamma} + X$$

$$h = X - (z - V_{\Gamma}), \text{ где}$$

V_{Γ} – отметка уровня глаз наблюдателя, м БС;

Z – отметка уровня земли в точке наблюдения, м БС, принимается на основании данных топографического плана;

1,5 – высота от земли до уровня глаз наблюдателя, метров;

0,8 – высота с воды до уровня глаз наблюдателя, метров;

α – вертикальный угол наблюдения, градусов;

$V_{\text{ст}}$ – отметка верха окружающей памятник застройки (или других элементов, через которые проводится луч зрения) в м БС, равная сумме отметки земли в месте окружающей застройки или других элементов -

принимается на основании данных топографического плана, - и высоты окружающей застройки или других элементов;

I – расстояние от точки наблюдения до элементов, через которые проводится луч зрения, принимается на основании данных топографического плана, метров;

X – превышение луча зрения над уровнем глаз наблюдателя, метров;

L - расстояние от точки наблюдения до места предполагаемого строительства, принимается на основании данных топографического плана, метров;

$V_{\text{пам}}$ – отметка, мБс, через которую пройдет луч зрения на памятнике;

$X_{\text{пам}}$ – превышение луча зрения над уровнем глаз наблюдателя на памятнике, метров;

$L_{\text{пам}}$ – расстояние от точки наблюдения до памятника, принимается на основании данных топографического плана, метров;

$V_{\text{нов}}$ – отметки конька проектируемого здания, мБс;

h – допустимая высота застройки (разность между отметкой коньков кровель новой застройки и отметкой земли в соответствующей точке), метров;

z – отметка земли в предполагаемом месте строительства мБс, принимается на основании данных топографического плана.

Согласно комплексной методике расчета принимается наименьшее значение из расчетных для данной точки.

Восприятие пространства определяется горизонтальным и вертикальным углами восприятия. Оптимальный горизонтальный угол восприятия составляет 27° . Расстояние от точек наблюдения до мест предполагаемого строительства составляет до 3000 м.

Подробный расчет приведен в Таблице «Расчет предельно допустимой высоты застройки» и отражается на Схеме расчета высот – Приложение к настоящему Тому.

Расчет был выполнен с основных видовых точек для определения допустимой высоты застройки так, чтобы она не нарушала восприятие объектов культурного наследия в окружающем их историко-культурном ландшафте.

Таблица «Расчет предельно допустимой высоты застройки»

N набл	N домин	N иссл	N сущ	Vст	Z	Vr	I	tg&	L	X	Lпам	Xпам	Vпам	Vф	Vнов	z	h
				<i>т.сущ верх окруж застр</i>	<i>т.набл уде ния уровень земли</i>		<i>наблюд - сущ расстоя н</i>		<i>наблюд - исследу ем, расстоя н</i>		<i>наблюд - доминан та расстоян</i>			<i>т.видим ый верх на доминан те (предпол)</i>	<i>т.исследуе мая, уровень конька</i>	<i>т.исследуе мая, уровень земли</i>	<i>допусти мая высота строит</i>
с чертеж а	с чертеж а	с чертеж а	с чертеж а	с чертеж а	с чертеж а	$Vr=Z+1.50$	с чертеж а	$tg&=Vст-Vr/l$	с чертеж а	$X=tg&xL$	с чертеж а	$Xпам=tg&xLпам$	$Vпам=Vr+Xпам$	с чертеж а	$Vнов=Vr+X$	с чертеж а	$h=X-(z-Vr)$
1	1	<u>1</u>		101,1	94,8	96,3	1208,0	0,0040	847,0	3,4	1208,0	4,8	101,1	101,1	99,7	88,2	11,5
2	1	<u>2</u>		92,5	92,3	93,8	866,0	-0,0015	292,0	-0,4	866,0	-1,3	92,5	92,5	93,4	90,1	3,3
3	1	<u>3</u>		89,0	89,5	91,0	291,0	-0,0069	589,0	-4,0	291,0	-2,0	89,0	89,0	87,0	79,8	7,2
4	1	<u>4</u>		92,5	88,8	90,3	346,0	0,0064	636,0	4,0	346,0	2,2	92,5	92,5	94,3	84,2	10,1
5	1	<u>5</u>		92,5	79	80,5	184,0	0,0652	612,0	39,9	184,0	12,0	92,5	92,5	120,4	89,2	31,2
6	1	<u>6</u>		90,1	73,3	74,8	368,0	0,0416	670,0	27,9	368,0	15,3	90,1	90,1	102,7	88,3	14,4
7	2	<u>7</u>		89,5	84,7	86,2	387,0	0,0085	99,0	0,8	387,0	3,3	89,5	89,5	87,0	79,6	7,4
2	1	<u>5</u>		92,5	92,3	93,8	866,0	-0,0015	470,0	-0,7	866,0	-1,3	92,5	92,5	93,1	89,2	3,9
2	1	<u>6</u>		92,5	92,3	93,8	866,0	-0,0015	571,0	-0,9	866,0	-1,3	92,5	92,5	92,9	88,3	4,6

При использовании Схемы расчета высот следует помнить, что при наличии нескольких расчетов для одной точки, следует высоту застройки принимать по наименьшему из получившихся расчетных значений, а также учитывать среднюю высоту прилегающей застройки.

Выводы по ландшафтно-визуальному анализу

Следует отметить достаточную сохранность исторического ландшафта и сохранность значительных коридоров и бассейна видимости объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева», объектов в составе его ансамбля, исторической застройки.

Объекты ансамбля – усадебный дом, церковь и парк из-за своего расположения на отдалении друг от друга и из-за поздних включений застройки воспринимаются сейчас единовременно только с двух точек – это точки при подъезде к главным воротам усадьбы с юга с исторической аллеи. При этом усадебный дом и парк просматриваются хорошо с западного подъезда к усадьбе – со старого тракта, а также со старого въезда в усадьбу – от сторожки и прилегающей к ней территории (радиус 500 м) и с ближних видовых точек. Также главный дом и парк хорошо просматриваются, в том числе в панорамных раскрытиях с противоположного берега р. Оредеж в радиусе 250 метров. Церковь хорошо просматривается и участвует в перспективных раскрытиях ул. Институтской, с западного въезда в дер. Белогорку, с моста через р. Оредеж. Из-за утраченного завершения в настоящее время она просматривается в радиусе до 500 м.

Наиболее ценным из зеленых насаждений является парк усадьбы, также являющийся объектом культурного наследия в составе ансамбля. В годы Великой Отечественной войны часть парка была вырублена. Посадка декоративных деревьев и кустарников в советский период композиционно была не увязана с исторически сложившейся планировкой. В настоящее время территория парка запущена, захламлена, зарастает борщевиком и самосевными кустарниками и травами, однако сохранилась и хорошо читается основная липовая аллея.

В целом окружающий ландшафт усадьбы малоискажен, скорее неухожен. Не везде сохранились аллеи вдоль дорог, часть территорий заросла. При принятии решения по параметрам застройки в регламентах следует учитывать выводы ландшафтно-исторического анализа, а именно: выраженный рельеф берегов рек, характер исторического озеленения территории, коридоры видимости, наличие больших пространств открытых зеленых насаждений (полян), необходимость сохранения видовых точек и элементов исторической планировочной структуры, а также учитывать необходимость сохранения ценных панорам воспринимаемых от объекта культурного наследия.

Часть 6. Фотофиксация

6.1. Видовые точки восприятия объекта культурного наследия "Усадьба Елисеева" (всех объектов в составе ансамбля единовременно)



П 1

Вид на объекты усадьбы - Усадебный дом, Парк и Церковь с запада, с улицы Институтской



П 2

Вид на объекты усадьбы - Усадебный дом, Парк и Церковь с запада, с улицы Институтской



П 2

Вид на объекты усадьбы - Усадебный дом, Парк и Церковь с запада, с аллеи по улице Институтской



П 3

Вид на объекты усадьбы - Усадебный дом, Парк и Церковь с запада, с аллеи по улице Институтской (продолжение)

6.2. Видовые точки дальнего и ближнего восприятия объектов культурного наследия "Усадебный дом" и "Парк" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева"



ВТ 1

Вид на Усадебный дом и Парк с запада



ВТ 1 (фрагмент)

Вид на Усадебный дом и Парк с запада

(просматривается силуэт башенки усадебного дома на заднем плане, на фоне зелёных насаждений)



ВТ 2

Вид на Усадебный дом и Парк с запада, с трассы 41К-226



ВТ 2 (фрагмент)

Вид на Усадебный дом и Парк с запада, с трассы 41К-226



ВТ 3

Вид на Усадебный дом и Парк с запада, с трассы 41К-226



ВТ 3 (фрагмент)
Вид на Усадебный дом с запада, с трассы 41К-226



ВТ 4
Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с трассы 41К-226



ВТ 4 (фрагмент)
Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с трассы 41К-226



ВТ 5

Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с трассы 41К-226



ВТ 5 (фрагмент)

Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с трассы 41К-226



ВТ 6

Вид на Усадебный дом и молочную ферму с юго-запада, с улицы Институтская



ВТ 7

Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с улицы Институтская



ВТ 8

Вид на Усадебный дом, Парк и молочную ферму с юго-запада, с детской площадки



ВТ 9

Вид на Усадебный дом, Парк и молочную ферму с юго-запада, с детской площадки



ВТ 10
Вид на Усадебный дом, Парк и молочную ферму с юго-запада, от молочной фермы



ВТ 11
Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с улицы Садовой



ВТ 12

Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с улицы Садовой



ВТ 13

Вид на Усадебный дом и Парк с юго-запада, с улицы Садовой



ВТ 14

Вид на Усадебный дом и молочную ферму с юго-запада, с улицы Садовой



ВТ 15

Вид на Усадебный дом с запада, с улицы Садовой



ВТ 16
Вид на Усадебный дом и Парк с севера, с левого берега реки Оредеж



ВТ 17
Вид на Усадебный дом и Парк с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



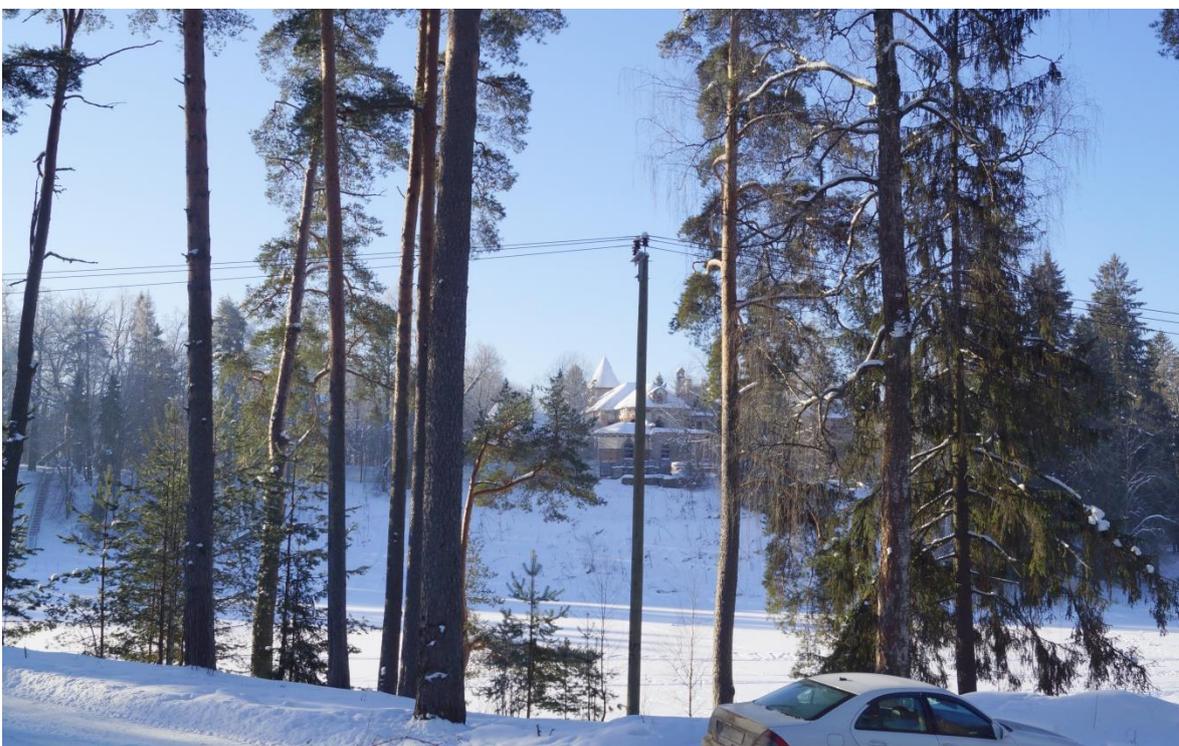
ВТ 18

Вид на Усадебный дом и Парк с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 19

Вид на Усадьбу Елисеева с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 20

Вид на Усадьбу Елисеева с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 21

Вид на Усадебный дом с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 22

Вид на Усадебный дом с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 23

Вид на Усадьбу Елисеева с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 24

Вид на Усадьбу Елисеева с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 25

Вид на Усадьбу Елисеева с северо-востока, с левого берега реки Оредеж



ВТ 26

Вид на Усадебный дом и Парк с северо-востока, с начала моста через реку Оредеж



ВТ 27

Вид на Усадебный дом, Парк и плотину р. Оредежи с северо-востока



ВТ 28

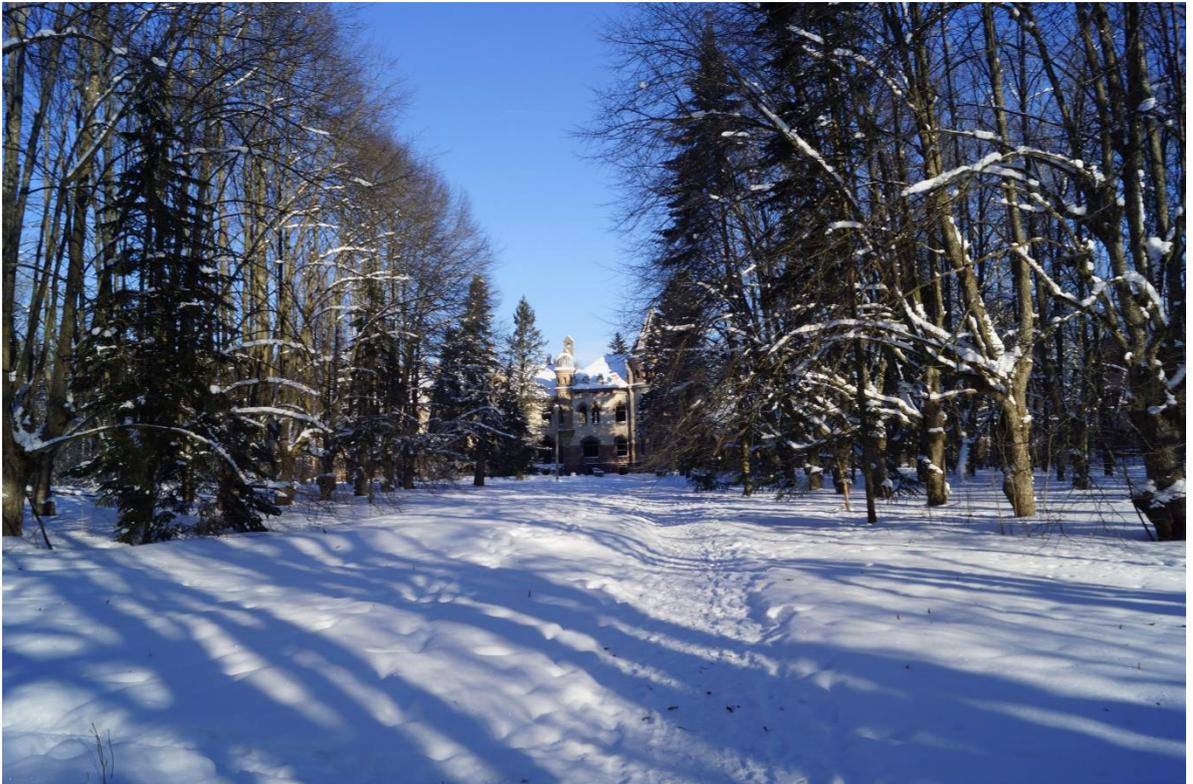
Вид на Усадебный дом, Парк и Церковь от плотины р. Оредежи



ВТ 29
Вид на Усадебный дом с востока



ВТ 30
Вид на Усадебный дом, Парк и парадные ворота усадьбы Елисеева с юга





ВТ 31

Вид на Усадьбу Елисеева – Усадебный дом, Парк и Церковь – от парадных ворот



ВТ 32

Вид на Усадебный дом с юга





BT 33
Вид на Усадебный дом с юга



BT 34
Вид на Усадебный дом с востока



ВТ 35
Вид на Усадебный дом с северо-востока



ВТ 36
Вид на Усадьбу Елисеева с севера



ВТ 37
Вид на входную группу Усадьбы Елисеева, Усадебный дом и Парк с юга через въездную историческую аллею



ВТ 37 (фрагмент)

Вид на входную группу Усадьбы Елисеева, Усадебный дом и Парк с юга через въездную историческую аллею

6.3. Видовые точки дальнего и ближнего восприятия объекта культурного наследия "Церковь" в составе ансамбля "Усадьба Елисеева"



ВТ 38

Вид на Церковь и плотину р. Оредеж с северо-запада, с правого берега реки



ВТ 39

Вид на Церковь с северо-запада, с правого берега реки Оредеж



ВТ 40
Вид на Церковь с северо-запада



ВТ 41
Вид на Церковь с запада, с улицы Институтской



ВТ 42
Вид на Церковь с запада, с улицы Институтской



ВТ 43
Вид на Церковь с юго-запада, с улицы Институтской



ВТ 44
Вид на Церковь с юго-запада, от дома № 15 по улице Институтской



ВТ 45
Вид на Церковь с юга



ВТ 45 (фрагмент)
Вид на Церковь с юга



ВТ 46
Вид на Церковь с востока



ВТ 47
Вид на Церковь с востока



ВТ 48
Вид на Церковь с юго-востока



ВТ 49

Вид на Церковь с северо-востока с окончания моста через реку Оредеж



ВТ 50

Вид на Церковь с северо-востока



BT 51
Вид на Церковь с северо-запада



BT 52
Вид на Церковь с востока



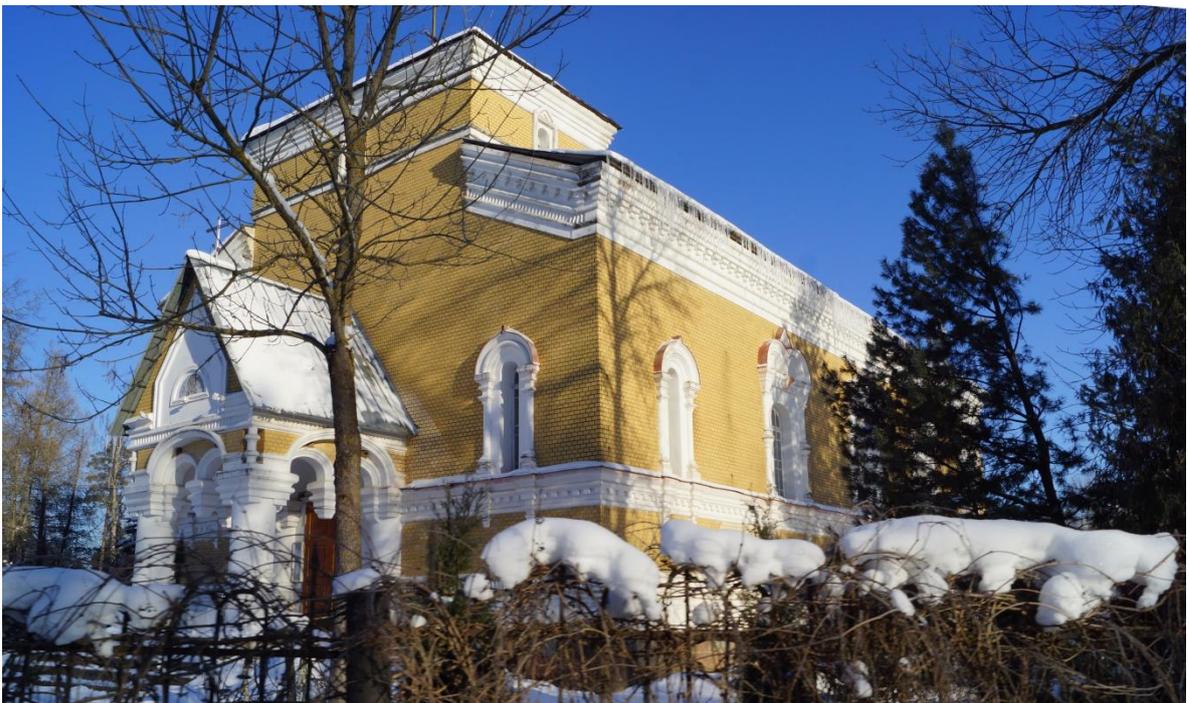
ВТ 53
Вид на Церковь с востока



ВТ 54
Вид на Церковь с востока



ВТ 55
Вид на Церковь с юго-запада, с улицы Институтской



ВТ 56
Вид на Церковь с юга, с улицы Институтской



ВТ 57
Вид на Церковь с юго-востока, с улицы Институтской



ВТ 58
Вид на Церковь с востока



BT 59
Вид на Церковь с северо-востока

ПРИЛОЖЕНИЯ

Геоподоснова, М 1:2000 (под всеми чертежами применена в электронном виде)

Чертеж ОЗ-4.1. Историко-культурный опорный план, М 1:2000

Чертеж ОЗ-4.2. Схема ландшафтно-визуального анализа, М 1:2000

Чертеж ОЗ-4.3. Схема размещения основных видовых точек, М 1:2000

Приложения к ландшафтно-визуальному анализу:

- Схема расчета предельно допустимой высоты застройки, М 1:5000
- Контрольные лучевые сечения (разрезы), М 1:1000 со схемой расположения разрезов