

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«06» июня 2024 г.

№ 01-04/24-145  
Санкт-Петербург

**«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Господский дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба баронов Корфов «Ириновка»», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Господский дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба баронов Корфов «Ириновка»», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, принятого на государственную охрану приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 № 01-03/21-48, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

Ленинградской области: копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия регионального значения «Господский дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба баронов Корфов «Ириновка»», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также 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 территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

3. Обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

01-13-758/2024 «УТВЕРЖДЕНО»  
Распоряжением комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «06» июня 2024 г.  
№ 01-04/24-145

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

**«Господский дом», в составе объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов  
«Ириновка»»**

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

4	7	2	3	1	1	3	7	9	8	1	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

**«Господский дом», в составе объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов  
«Ириновка»»**

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

1892 г.

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

федерального значения  регионального значения  муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник     ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 № 01-03/21-48 «О включении объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов «Ириновка», кон. XVIII в.-кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, к востоку от ж/д станции «Ириновка», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и предмета охраны»

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

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка

(населенный пункт)

ул.

-

д.

-

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:07:0905001:116

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 № 01-03/21-48 «О включении объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов «Ириновка», кон. XVIII в.-кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, к востоку от ж/д станции «Ириновка», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и предмета охраны»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 № 01-03/21-48 «О включении объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов «Ириновка», кон. XVIII в.-кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, к востоку от ж/д станции «Ириновка», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и предмета охраны»

### **1. Объемно-пространственное решение:**

- исторические объемно-пространственное решение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания с ризалитом на северном фасаде и уплощенным ризалитом на западном фасаде, цокольным этажом и помещением чердака; историческая конфигурация, габариты и высотные отметки вальмовой крыши сложной конфигурации;
- дымовые трубы - количество (шесть), местоположение, габариты и конфигурация, материал.

### **2. Конструктивная система здания:**

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- местоположение и исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- тип фундамента: ленточный бутовый;
- лестница тамбура - местоположение, конфигурация, габариты, тип (одномаршевая), конструкция (на косоурах), материал (известняк) и профиль ступеней;
- металлическое ограждение из прутьев круглого сечения с перехватом по центру и витыми угловыми стойками;
- деревянный профилированный поручень;
- лестница парадная - местоположение, конфигурация, габариты, тип (четырёхмаршевая), конструкция (на косоурах), материал (известняк) и профиль ступеней;
- металлическое ограждение из вертикальных стоек и прутьев круглого сечения; кронштейн растительного орнамента, поддерживающий первую стойку;
- деревянный профилированный поручень;
- лестница в подвал - местоположение, конфигурация, габариты, тип (одномаршевая), материал и профиль ступеней;
- металлическое ограждение из вертикальных стоек и прутьев;
- деревянный профилированный поручень;
- прусские своды помещения чердака;
- прусские своды цокольного этажа;
- лестница с террасой из золотого гранита у восточного фасада.

### **3. Объемно- планировочное решение:**

- Историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен.

### **4. Архитектурно- художественное решение фасадов:**

- историческое архитектурно- художественное решение фасадов в стиле модерн;
- характер отделки фасадов: облицовка «кабанчиком»;
- историческое цветовое решение фасада (охра);
- щипцы северного и западного фасадов со слуховыми окнами: полукруглое на северном, круглое на западном;
- материал и характер отделки цоколя: облицовка колотым гранитным камнем;
- местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
- материал (дерево), расстеловка исторических заполнения оконных и дверных проемов;
- оформление оконных проемов: окна шириной 1 м с коробовыми перемычками, выделенными штукатурными полуналичниками с замковым камнем и камнями у основания пят арок;
- окна шириной 2 м под коробовыми перемычками, выделенными штукатурными полуналичниками с замковым камнем и камнями у основания пят арок
- окна цокольного этажа с лучковыми перемычками;
- стены террасы из золотого гранита с проемами у южного фасада.

### **5. Декоративно- художественная отделка интерьеров:**

Тамбур парадного входа:

- историческое покрытие пола вестибюля и лестничных площадок - метлахская плитка (рисунок, цвет - чередующиеся белые и желтые ромбы с оливковой окантовкой с повторяющимся геометрическим и цветочным орнаментом);

исторические заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (дерево), рисунок расстекловки;

историческая фурнитура заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (латунь), конфигурация, габариты, рисунок;

Помещения 1-го этажа:

исторические дверные проемы с полуциркульными и клинчатыми перемычками;

исторические заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (дерево), рисунок расстекловки;

историческая фурнитура заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (латунь), конфигурация, габариты, рисунок;

печь в голландском стиле: местоположение (в помещении на углу северного и западного фасадов), габариты, конфигурация,

оформление печи в голландском стиле: облицовка гладкой белой керамической плиткой, основание с профилированным карнизом, профилированная полочка; профилированный венчающий карниз

историческое покрытие пола - метлахская плитка (рисунок, цвет - чередующиеся белые и желтые ромбы с оливковой окантовкой с повторяющимся геометрическим цветочным орнаментом);

Помещения 2-го этажа:

исторические дверные проемы с полуциркульными и клинчатыми перемычками;

исторические заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (дерево), рисунок расстекловки;

лестница на два схода, ведущая к прямоугольной площадке 1-го этажа у западного фасада;

историческая фурнитура заполнения дверных и оконных проемов на площадках парадной лестницы: материал (латунь), конфигурация, габариты, рисунок;

историческое покрытие пола - метлахская плитка (рисунок, цвет - чередующиеся белые и желтые ромбы с оливковой окантовкой с повторяющимся геометрическим цветочным орнаментом);

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 9-и листах.

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

Не установлены. В соответствии с пунктом 3 ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», установлена защитная зона на расстоянии 150 метров от внешних границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба баронов Корфов «Ириновка»», в состав которого входит объект культурного наследия регионального значения «Господский дом».

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

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

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

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 № 01-03/21-48 «О включении объекта культурного наследия «Усадьба баронов Корфов «Ириновка», кон. XVIII в.-кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Рахьинское городское поселение, д. Ириновка, к востоку от ж/д станции «Ириновка», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждению границ его территории и предмета охраны»

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

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

3. На территории объекта культурного наследия разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации: сохранение элементов планировочной структуры; сохранение элементов природного и культурного ландшафта; воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Разрешается проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории; проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; обеспечение доступа к объекту культурного наследия; обеспечение мер пожарной безопасности; обеспечение мер экологической безопасности; прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков дневной поверхности.

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

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное

обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах

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

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

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

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия не установлена.

Соответствующая информационная надпись должна быть установлена на объекте культурного наследия в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

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

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложения:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Паспорт объекта культурного наследия.
4. Фотографические изображения на 9-и листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Господский  
дом», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба баронов  
Корфов «Ириновка»», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Разработка документации на противоаварийные работы кровли и крылец, проведение противоаварийных работ.	31.12.2024	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16.05.2024 г.
2	Научно - исследовательские и изыскательские работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.	31.03.2025	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.05.2024 № 01-08-3991/2024-0-1 в
3	Проектные работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.	31.07.2025	ГБУЗ ЛО «Всеволожская КМБ» (далее – Пользователь), содержащее
4	Производственные работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.	31.12.2025	состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
5	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия.	постоянно	На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено
6	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения.	31.03.2026	письмо от 29.05.2024 № 01-08-4571/2024 с согласием с Актом технического состояния объекта культурного наследия и предложенными составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 2  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Господский  
дом», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба баронов  
Корфов «Ириновка»», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Обеспечивается доступ в соответствии со ст. 47.4 Федерального закона №73-ФЗ.	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.05.2024 № 01-08-3991/2024-0-1 Пользователю, содержащее требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия. На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 29.05.2024 № 01-08-4571/2024 с согласием с требованиями к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

Приложение № 3  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Господский  
дом», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба баронов  
Корфов «Ириновка»», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации



Фото 1. Общий вид с северо-запада. Характер отделки плоскости фасадов – лицевой кирпич с гладкой поверхностью желтого цвета.

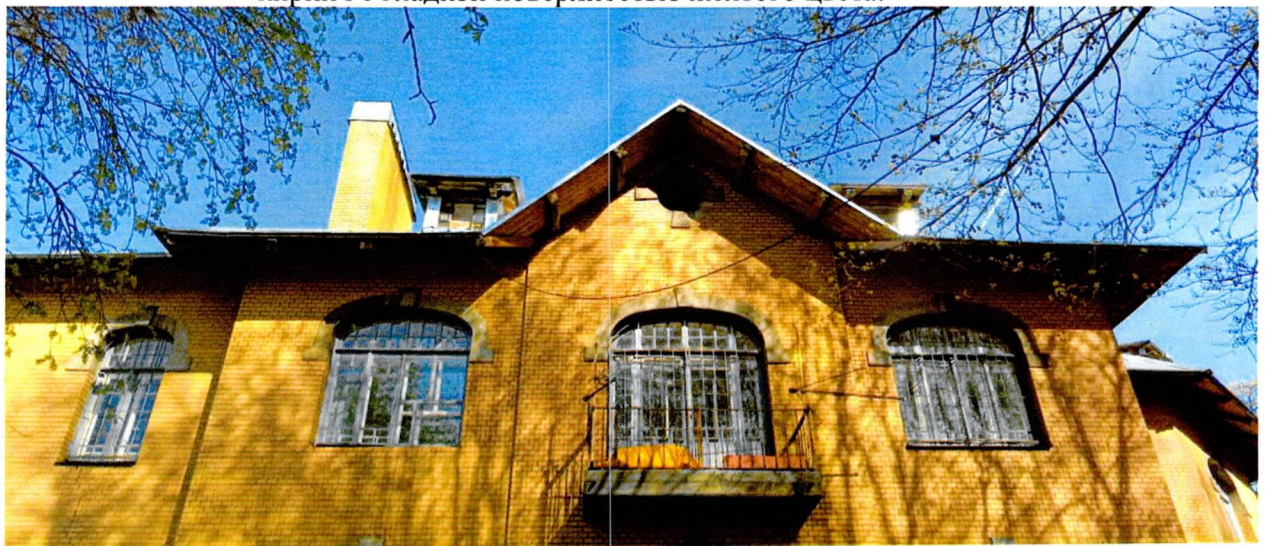


Фото 2. Фрагмент западного фасада. Вид в уровень 2 этажа.



Фото 3. Фрагмент западного фасада, вид на крыльцо западного входа.



Фото 4. Общий вид южного фасада.

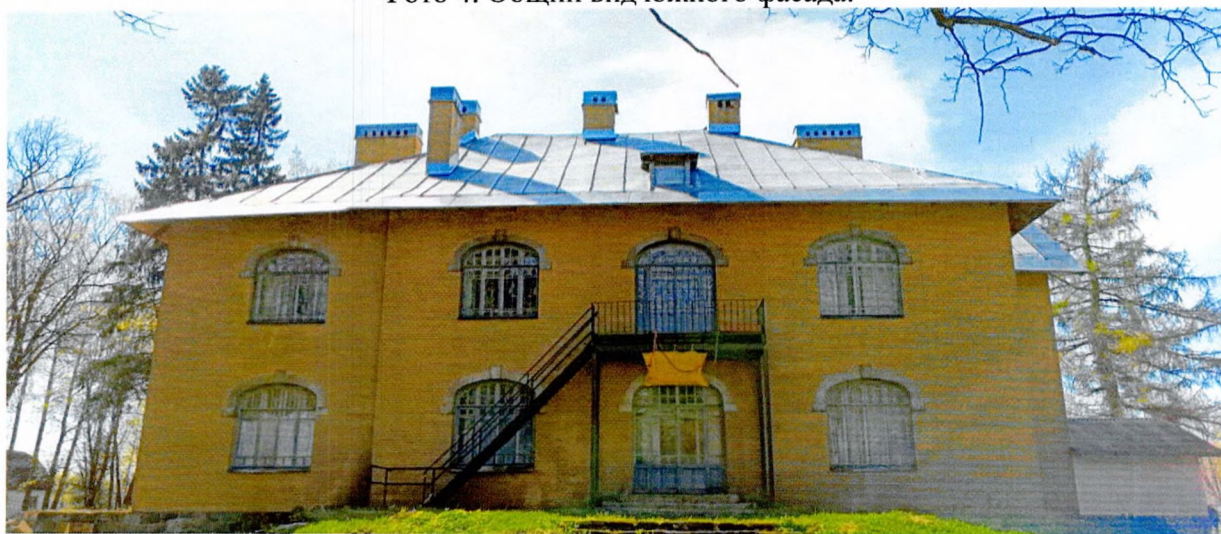


Фото 5. Общий вид восточного фасада.



Фото 6. Общий вид северного фасада.

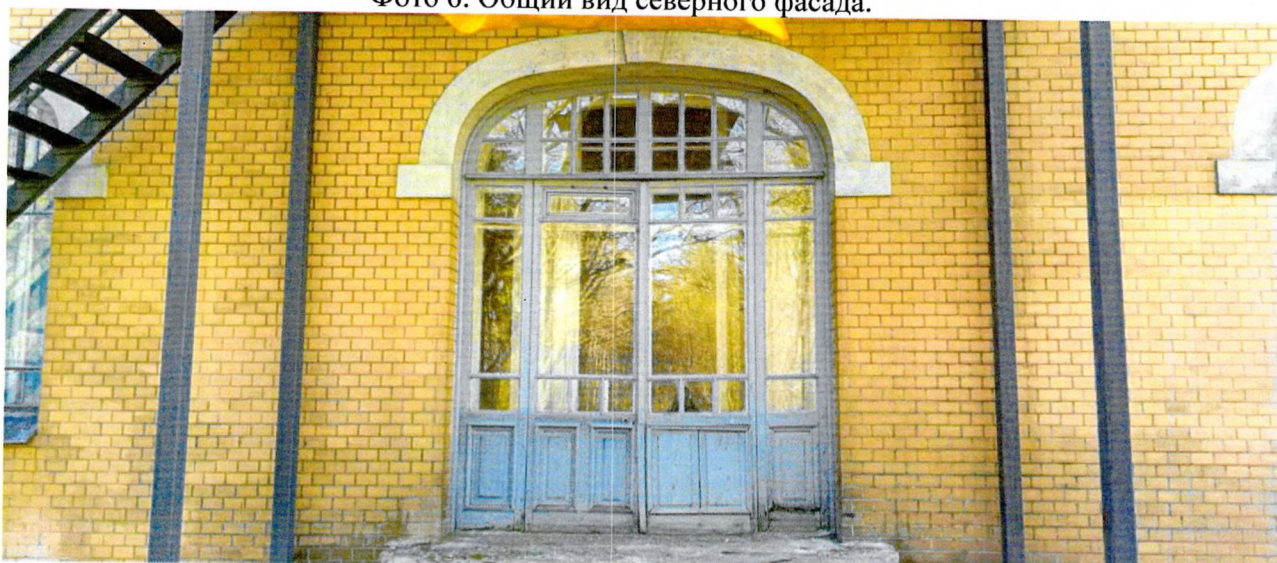


Фото 7. Историческое заполнение проема восточного входа – деревянное с многочастной расстекловкой и филенками в нижней части (предмет охраны).



Фото 8. Историческое заполнение оконного проема 1 этажа восточного фасада – деревянное с многочастной расстекловкой. Оконные и дверные проемы с коробовой перемычкой декорированы штукатурными архивольтами с замковым камнем (предмет охраны).

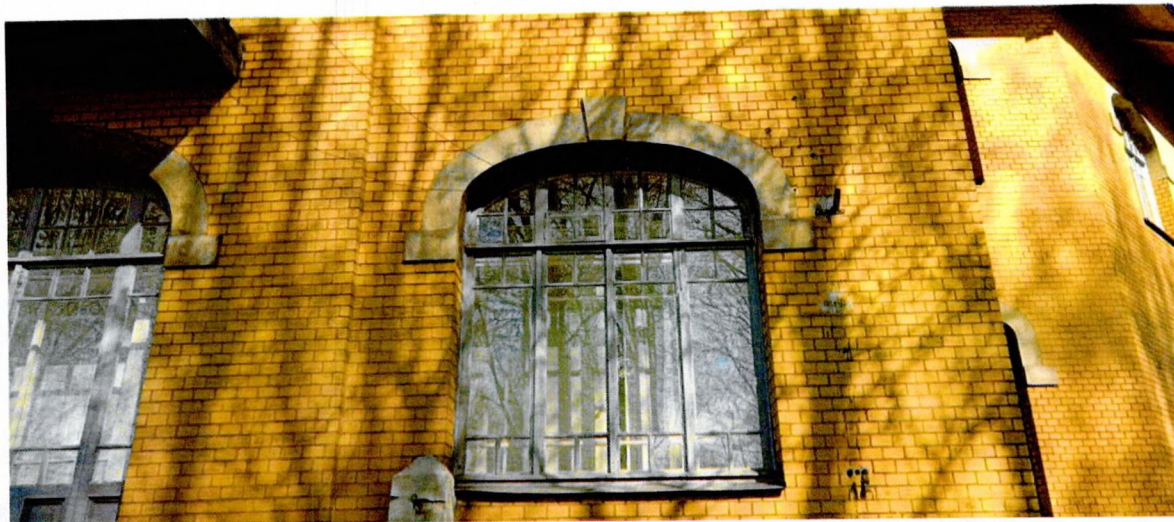


Фото 9. Историческое заполнение оконного проема 1 этажа западного фасада – деревянное с многочастной расстекловкой (предмет охраны).



Фото 10. Историческое заполнение проема южного входа – деревянное с многочастной расстекловкой и филенками в нижней части (предмет охраны).

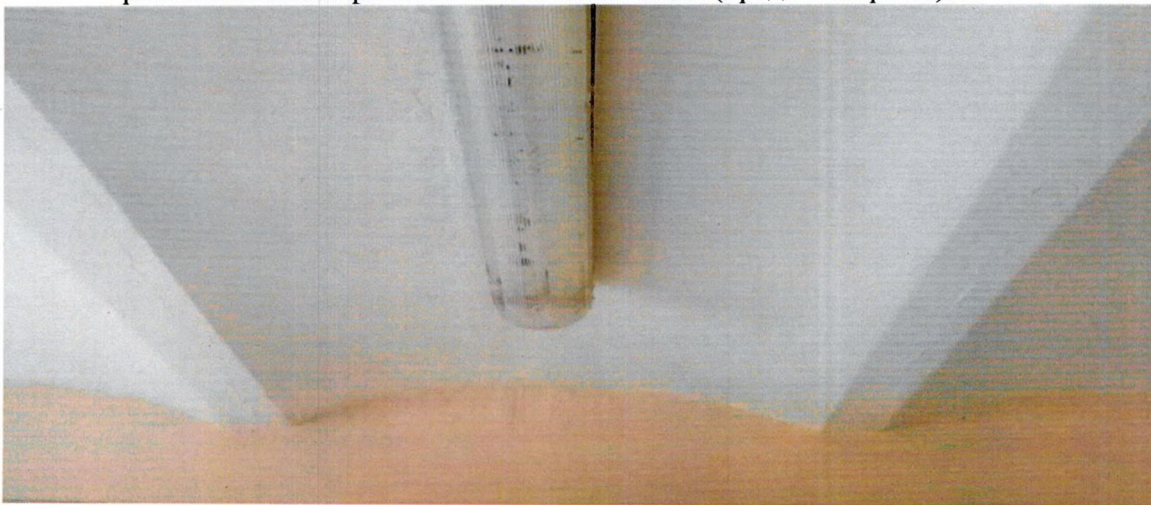


Фото 11. Перекрытие подвального этажа – своды Монье (предмет охраны).

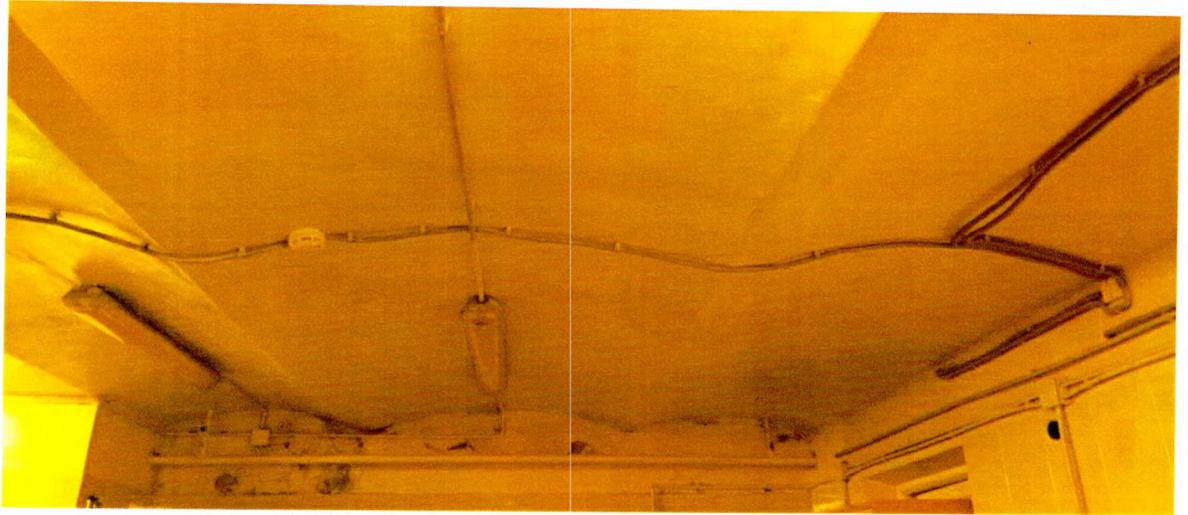


Фото 12. Перекрытие подвального этажа (предмет охраны).



Фото 13. Чистовая отделка пола подвальных помещений – в историческом исполнении, метлахская плитка (предмет охраны).

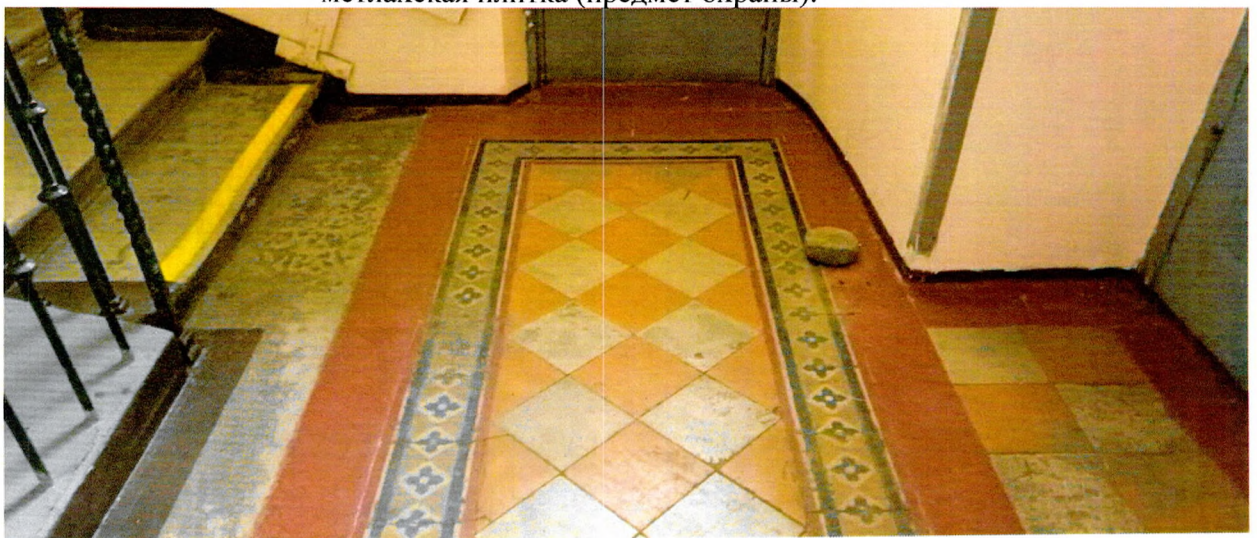


Фото 14. Чистовая отделка пола лестничной площадки – метлахская плитка (предмет охраны).



Фото 15. Металлическое ограждение каменной лестницы, ведущей на 2 этаж, - металлические фигурные балясины (предмет охраны).

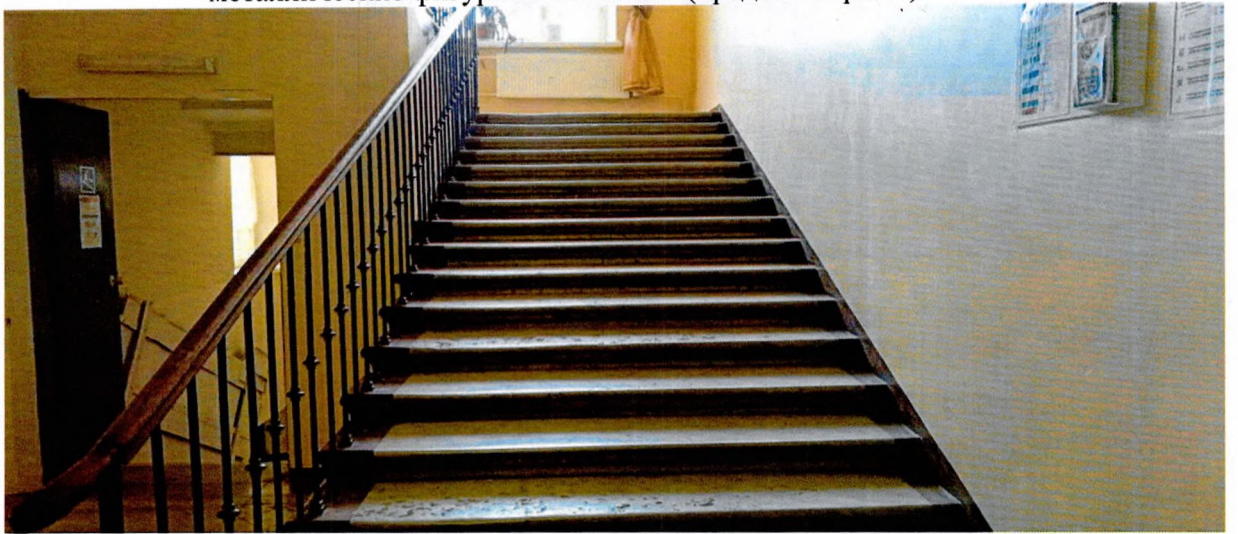


Фото 16. Каменная лестница, ведущая на 2 этаж (предмет охраны).

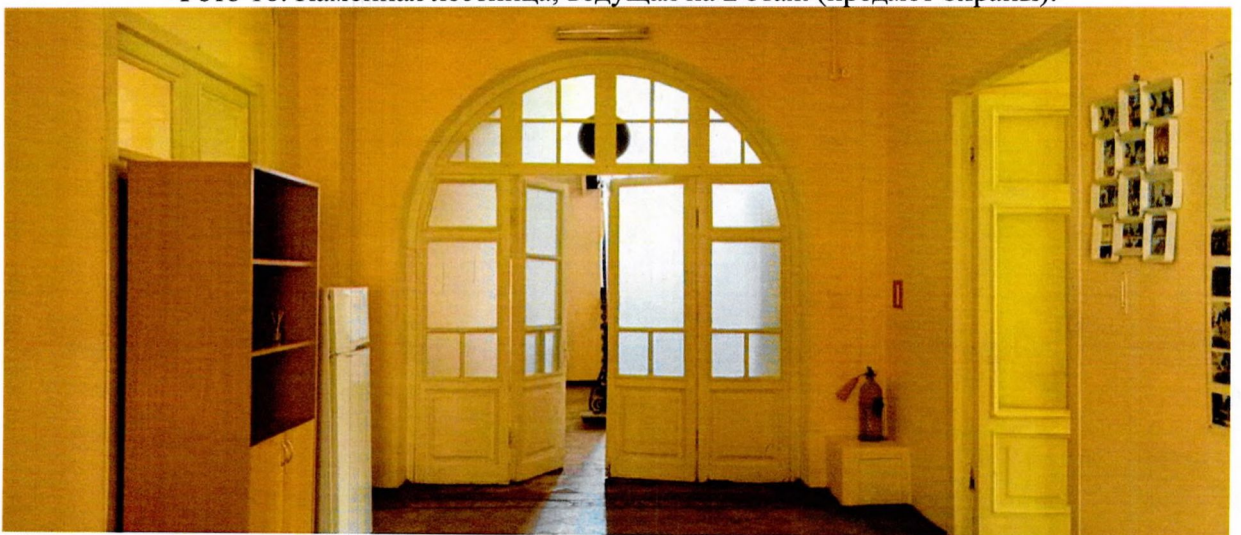


Фото 17. Историческое заполнение дверных проемов 1 этажа – деревянное с многочастной расстекловкой и филенчатыми дверями (предмет охраны).



Фото 18. Историческая фурнитура заполнения оконных проемов (предмет охраны).  
исполнении.

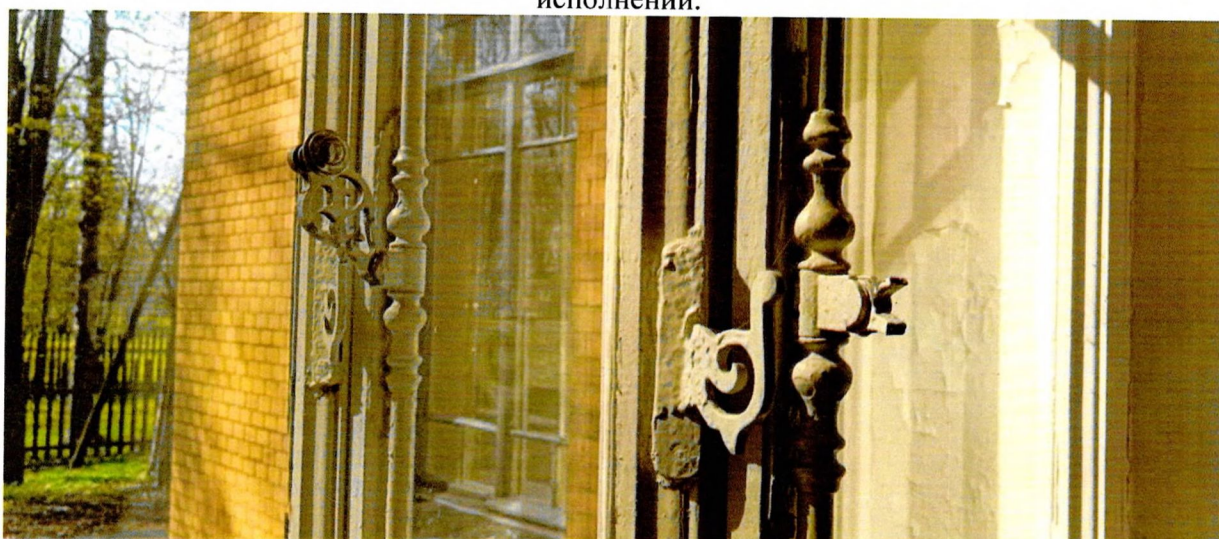


Фото 19. Сохранившаяся историческая фурнитура оконного заполнения (предмет охраны).

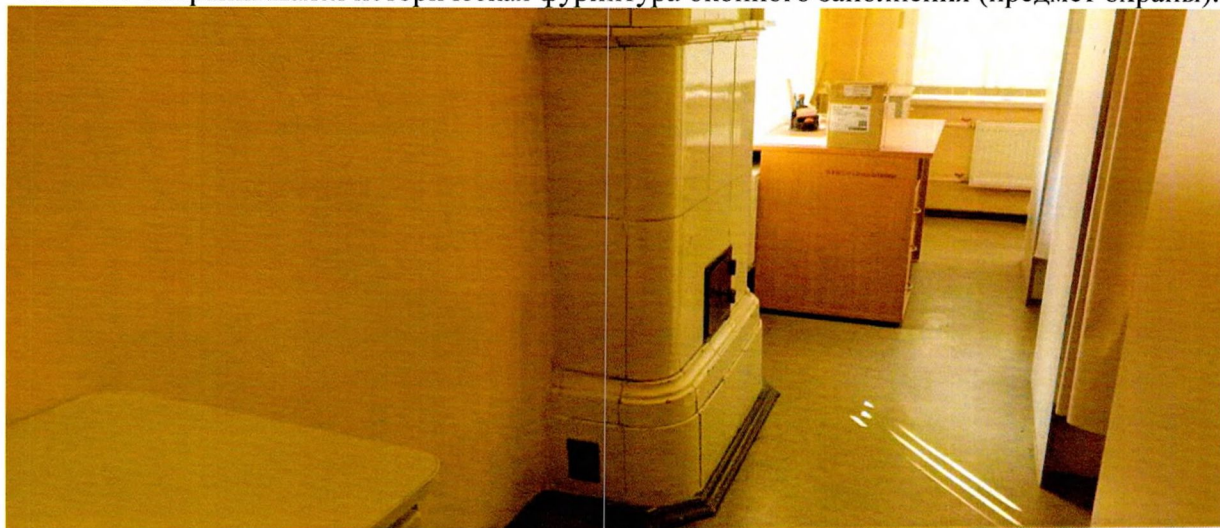


Фото 20. Помещение 1 этажа. Печь в голландском стиле. Облицовка изразцами с гладкой глазурированной поверхностью белого цвета (предмет охраны).

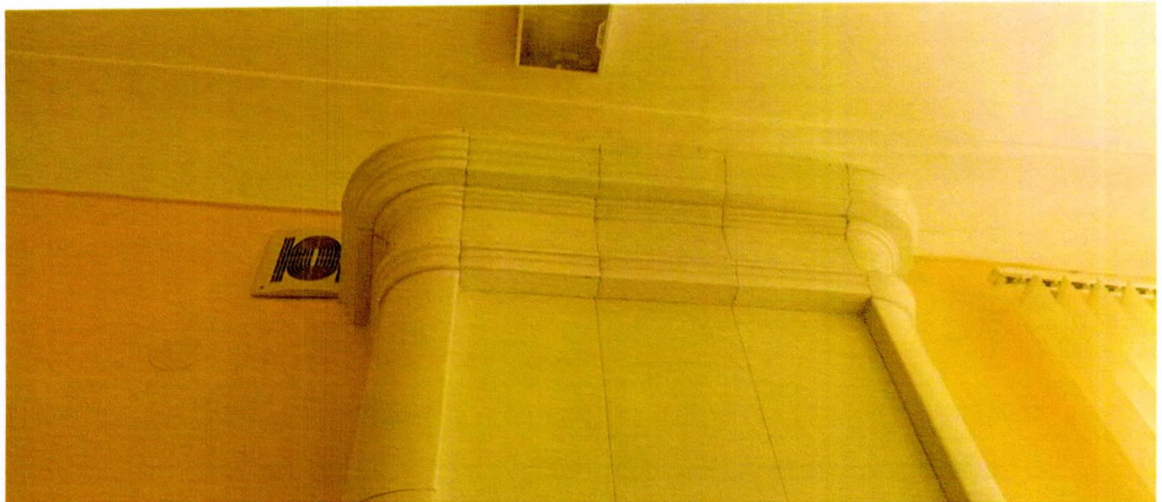


Фото 21. Карниз голландской печи. Характер отделки – белая гладкая глазурованная поверхность (предмет охраны).



Фото 22. Напольное покрытие помещений 2 этажа – в историческом исполнении: метлахская плитка (предмет охраны).

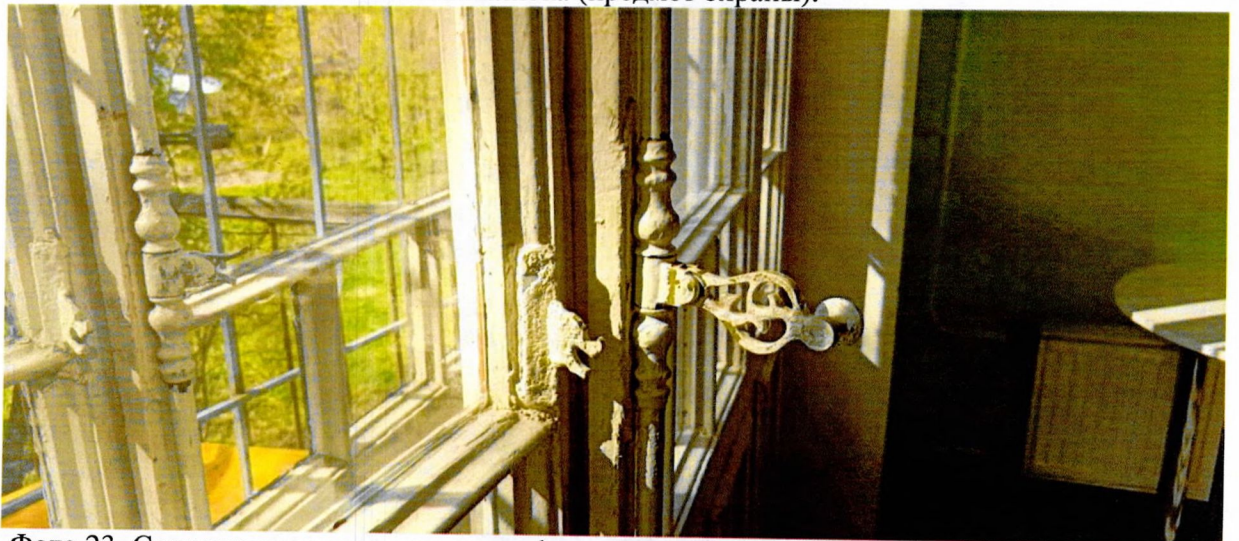


Фото 23. Сохранившаяся историческая фурнитура оконного заполнения (предмет охраны).



Фото 24. Прилегающая территория. Старовозрастные деревья с восточной стороны.



Фото 25. Прилегающая территория. Многолетняя лиственница с северной стороны.



Фото 26. Прилегающая территория. Старовозрастные деревья парка.