

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«06» июня 2024 г.

№ 01.04/24-151  
Санкт-Петербург

**«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Оранжерея», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Рапти», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, 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 «Оранжерея», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Рапти», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, принятого на государственную охрану согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-1 от 09.01.2017 «О включении выявленного объекта культурного наследия Усадебный комплекс «Рапти» (дворец (фунд); кухонный флигель; оранжерея; дом управляющего; дом для гостей; хоз. постройки; домик в парке; конюшня; служебный корпус; пандусы; фазанник; лестничные спуски) по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос.

Дзержинского, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (далее – Охранное обязательство), 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 «Оранжерея», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Рапти», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, 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

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «06» июля 2024 г.  
№ 01-04/24-151

**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**

**Оранжерея**

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

4	7	1	7	1	0	9	4	5	7	6	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

**Оранжерея**

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:

1886 - 1892 гг.

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

федерального значения  регионального значения  муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-1 от 09.01.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия Усадебный комплекс «Рапти» (дворец (фунд); кухонный флигель; оранжерея; дом управляющего; дом для гостей; хоз. постройки; домик в парке; конюшня; служебный корпус; пандусы; фазанник; лестничные спуски) по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

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

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского

(населенный пункт)

ул.

-

д.

-

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:29:0604001:474

Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.01.2017 № 01-03/17-1 «О включении выявленного объекта культурного наследия Усадебный комплекс «Рапти» (дворец (фунд); кухонный флигель; оранжерея; дом управляющего; дом для гостей; хоз. постройки; домик в парке; конюшня; служебный корпус; пандусы; фазанник; лестничные спуски) по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.01.2017 № 01-03/17-1 «О включении выявленного объекта культурного наследия Усадебный комплекс «Рапти» (дворец (фунд); кухонный флигель; оранжерея; дом управляющего; дом для гостей; хоз. постройки; домик в парке; конюшня; служебный корпус; пандусы; фазанник; лестничные спуски) по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны

объекта культурного наследия».

Оранжерея:

- местоположение объекта в северной части усадьбы;
- объемно-пространственное решение здания: силуэт, габаритные размеры;
- материал стен: кирпичные стены, частично с декоративной штукатуркой;
- конструкция капитальных стен с проемами;
- форма, конструкция и высотные отметки полувальмовой крыши до конька;
- форма оконных и дверных проемов;
- архитектурно-художественное оформление фасадов: стены из красного кирпича, северный фасад и фасады боковых крыльев с южной стороны, а также поздней одноэтажной пристройки - оштукатурены с рустами, фасады центральной части с южной стороны не оштукатурены. Декоративное оформление здания в стиле «барокко» в решении южного фасада, с крепованными карнизами, круглые окна во втором этаже, криволинейные формы ниш. Окраска стен в светлую охру, декоративные детали фасадов – в белый цвет.

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 3-х 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 «Усадебный комплекс «Рапти», в состав которого входит объект культурного наследия регионального значения «Оранжерея».

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 культуре Ленинградской области от 09.01.2017 № 01-03/17-1 «О включении выявленного объекта культурного наследия Усадебный комплекс «Рапти» (дворец (фунд); кухонный флигель; оранжерея; дом управляющего; дом для гостей; хоз. постройки; домик в парке; конюшня; служебный корпус; пандусы; фазанник; лестничные спуски) по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Дзержинское сельское поселение, пос. Дзержинского, в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

- земли историко-культурного назначения: используются строго в соответствии с их целевым назначением, изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются, земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются;

- запрещается капитальное строительство, искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения, изменение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

- реставрация объектов культурного наследия, устранение диссонирующих объектов, озеленение и благоустройство территории в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации и приспособления;

- обеспечение доступности объектов культурного наследия в целях их экспонирования, обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок, обеспечение мер сохранности объекта культурного наследия, его пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий;

- восстановление планировочной структуры территории объекта культурного наследия, воссоздание утраченных зданий и сооружений;

- допускается воссоздание в исторических габаритах здания усадебного дома, при условии сохранения исторического архитектурного решения фасадов и материалов фасада (кирпич, облицовка - мрамор) с заменой материала несущих конструкций на негорючие (бетон);

- реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

#### 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 паровозообразные 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 3-х листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Оранжерея»,  
в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный комплекс  
«Рапти», 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	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.07.2025	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.04.2024 г. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.04.2024 г. № 01-13-807/2024 исполняющему обязанности главы администрации Дзержинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Собственник), содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия, направлено в адрес Собственника почтой России 25.04.2024. заказным письмом с уведомлением. Письмо получено Собственником 04.05.2024.
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.07.2026	На дату утверждения охранного обязательства мнение Собственника в отношении состава (перечня) и сроков (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия в адрес Комитета не поступало. Согласно пункту 3.4 «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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774», предложенные требования считаются принятыми с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае отсутствия ответа от собственника в 10-дневный срок.
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2027	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	01.07.2028	

Приложение № 2  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Оранжерея»,  
в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный комплекс  
«Рапти», 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.	<p>Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.04.2024 г. № 01-13-807/2024 Собственнику, содержащее условия доступа к объекту культурного наследия, направлено в адрес Собственника почтой России 25.04.2024. заказным письмом с уведомлением. Письмо получено Собственником 04.05.2024.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства мнение Собственника в отношении условий доступа к объекту культурного наследия в адрес Комитета не поступало. Согласно пункту 3.4 «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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774», предложенные требования считаются принятыми с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае отсутствия ответа от собственника в 10-дневный срок.</p>

Приложение № 3  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Оранжерея»,  
в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный комплекс  
«Рапти», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации



Фото 1. Общий вид западного фасада.

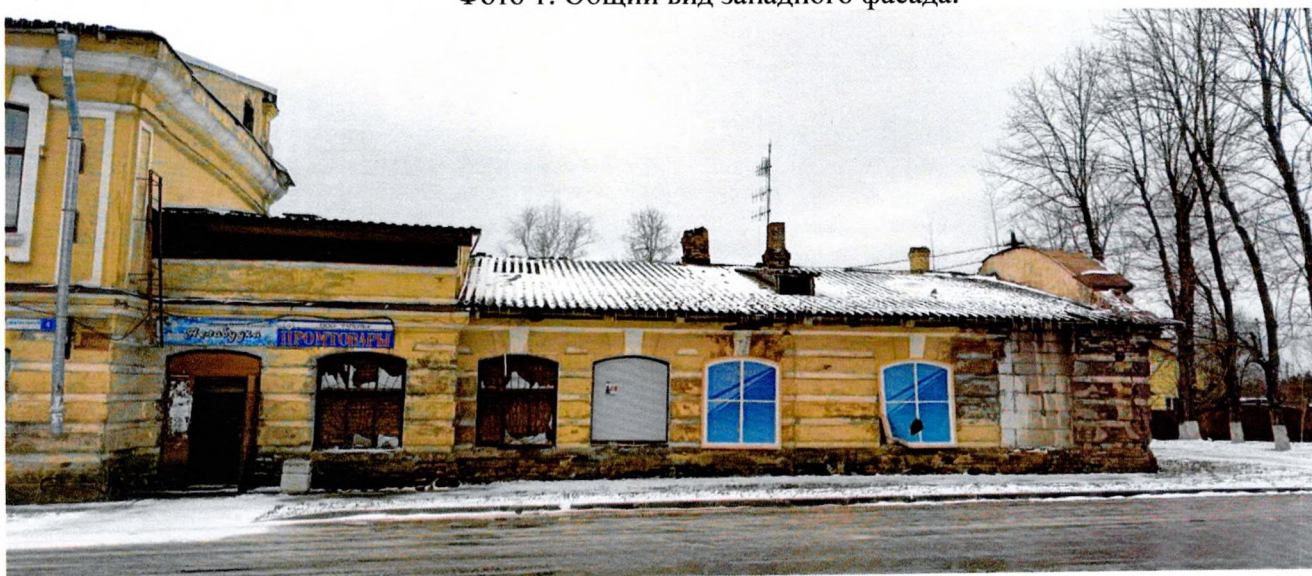


Фото 2. Фрагмент северного фасада. Вид на западное крыло здания.



Фото 3. Вид на северный фасад.



Фото 4. Северный фасад. Вид с северо-запада.



Фото 5. Фрагмент северного фасада, вид на центральную часть здания.



Фото 6. Вид на оконные проемы 2 этажа северного фасада.



Фото 7. Восточный фасад.



Фото 8. Вид на фрагмент южного фасада.