



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«11» июля 2024 г.

№ 01-04/24-173
Санкт-Петербург

«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П, 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 «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П, принятого на государственную охрану Решением Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области» (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 «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П, 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 «11» июня 2024 г.

№ 01-09/24-173

**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**

Главный дом

(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	6	2	7	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

(нужно отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Главный дом

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:

середина XIX в.

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

федерального значения регионального значения муниципального значения

(нужно отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужно 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:

Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области».

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

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение

(населенный пункт)

д.

Утешение

д.

5П

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:20:0508002:12

Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2018 № 01-03/18-235 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, XIX в.: главный дом; мельница; баня; каретный сарай; хозяйственный корпус; парк с прудом» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2018 № 01-03/18-235 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, XIX в.: главный дом; мельница; баня; каретный сарай; хозяйственный корпус; парк с прудом» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П»

1. Градостроительная охрана.

- принадлежность здания к архитектурному ансамблю усадьбы, что выразилось в объединении с другими постройками усадьбы, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением фасадов;

- композиционно-видовые связи с соседними постройками ансамбля;

- неотъемлемый элемент планировочной структуры ансамбля усадьбы.

2. Конструктивная система.

- исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);
- опоры для балкона: местоположение (пристроены по обе стороны центральной оси к южному фасаду), исторические габариты, материал (кирпич, известняковая плита)

- исторические отметки межэтажных перекрытий;

- сводчатые перекрытия проемов в помещениях цокольного этажа: местоположение, исторические форма (лучковая) и габариты, материал (кирпич);
- свод с распалубками в помещении цокольного этажа: местоположение (под террасой), исторические форма (лучковая) и габариты, материал (кирпич);
- ниши со сводчатыми перекрытиями в помещениях цокольного этажа: местоположение, исторические форма (лучковая) и габариты, материал (кирпич);
- сводчатые перекрытия в помещениях 1 -го и 2-го этажей: местоположение, историческая форма (лучковая) и габариты, материал (кирпич);
- лестница вестибюля центрального входа: местоположение, конструкция (одномаршевая, крепление ступеней в боковых стенах), профиль ступеней (с профилированной полочкой), материал (лещадная плита);
- лестница из цокольного на 1-й этаж: местоположение, конструкция (одномаршевая, крепление ступеней в стене и кирпичном пилоне), профиль ступеней (с профилированной полочкой), материал (лещадная плита);
- лестница в пристройке: местоположение, конструкция (одномаршевая, крепление ступеней в стене и боковом пилоне), материал (лещадная плита);

3. Архитектурная охрана.

3.1. Объемно-пространственное решение:

- исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, на цокольном этаже, двухэтажного (основной восточный объем), одноэтажного (центральная часть, западный объем), с террасой на южном фасаде и с одноэтажной пристройкой с востока;
- местоположение, исторические габариты, конфигурация (прямоугольная в плане) одноэтажного архитектурного объема, выделенного креповкой на северном фасаде; выделение на его западном фасаде креповкой 2-х осей;
- местоположение, исторические габариты, конфигурация (прямоугольная в плане) пристройки на восточном фасаде;
- местоположение, исторические габариты, конфигурация (прямоугольная в плане) террасы южного фасада;
- местоположение, исторические габариты, конфигурация (прямоугольная в плане) архитектурного объема с центральным входом, выделенного на северном фасаде раскреповками;
- высотные отметки коньков крыши над всеми архитектурными объемами, двускатная форма крыши над двухэтажным объемом.

3.2. Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен

3.3. Архитектурно-художественное решение фасадов:

- решение фасадов в формах прибалтийской или северогерманской готики, характерное для романтизма нач. XIX в.
- Лицевые фасады:
 - южный фасад: двухчастная композиция из одноэтажного заглубленного объема на 5 осей (две из них – ложные окна), перед которым на перекрытиях цокольного этажа размещена терраса и двухэтажного восточного объема на 3 оси;
 - восточный фасад: композиция из решенного в одной плоскости на 2 оси восточного фасада основного двухэтажного объема и примыкающего объема пристройки в 2 оси, в её первой оси слева расположен исторический дверной проем входа;
 - северный фасад: четырехчастная композиция из фасадов последовательно пристроенных друг к другу двухэтажного основного восточного объема усадебного дома в 3 оси, объема лестничной клетки, выделенного на фасаде ризалитом центрального входа (одна ось), одноэтажного объема в 2 оси и выделенного креповкой западного объема в одну ось;
 - западный фасад: решен в одной плоскости, левая часть на 4 оси, правая часть - терраса;
- архитектурные композиции на фасадах:
 - восточный фасад пристройки: дверной и оконный проемы (две оси) на фасаде, завершеном шипцом с отступом от углов фасада;

- верхние части (уровень 2-го этажа и выше) северного и южного фасадов основного двухэтажного объема: декорирование ломаной сложнопрофилированной тягой (сандрик) центрального проема, щипец с отступом от углов фасада, акцентирование центральной оси чердачным оконным проемом с остроугольным завершением и венчающей карниз декоративной турелью;

- щипцы северного и южного фасадов одноэтажного объема: декорирование ломаной профилированной тягой (сандрик) оконного проема, акцентирование центральной оси чердачным оконным проемом и выступом ступенчатого щипца, три ложных окна; материал и характер отделки фасадов (за исключением фасадов восточной пристройки): гладкая штукатурка;

- материал и характер отделки фасадов восточной пристройки: сочетание кладки из гранитного валунного камня с обработкой оконных и дверного проемов неоштукатуренным кирпичом и известняковой плитой;

- материал и характер отделки цоколя восточного фасада: сочетание кладки из гранитного валунного камня с облицовкой гладкотесаными известняковыми плитами (по краям фасада);

- материал и характер отделки цоколя (остальных фасадов): облицовка гладкотесаной известняковой плитой;

Колористическое решение фасадов: плоскости стен краснокирпичного цвета, архитектурный декор белого цвета, цоколь: природный известняк желтого цвета или гранит разных оттенков;

Исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (завершение полуциркулярной формы у проема главного входа, прямоугольная у проема восточной пристройки и дверного проема выхода на балкон), габариты; историческое заполнение дверных проемов материал (дерево, дверные полотна выхода на балкон с остеклением), конструкция створчатая, столлярная обработка дверных полотен: филеи; материал (дерево, стекло);

Оформление дверных проемов:

- проем главного входа: портал выложен фасонным кирпичом, полуциркулярная бровка выполнена в штукатурке белого цвета;

- проем входа восточной пристройки: выполнен в разных материалах (кирпич, известняковая плита), кладка плиты вразбежку;

- проем выхода на балкон: обработка штукатуркой белого цвета портала, выложенного фасонным кирпичом, сандрик в виде ломаной прямоугольной сложнопрофилированной тяги;

Крыльцо входа на террасу: местоположение (южный фасад, вход на террасу), исторические габариты, конструкция (на один всход), материал (плиты из известняка);

Исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная, с лучковым и остроугольным завершением), исторические габариты; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок оконных переплетов;

Оформление оконных проемов: выполненные в штукатурке белого цвета рамочные наличники с обработкой штукатуркой наружных откосов, выложенных фасонным кирпичом (кроме оконных проемов цоколя и восточной пристройки), сандрики в виде прямоугольной ломаной сложнопрофилированной тяги над оконным проемом двухэтажного объема (северный фасад) в 3-м этаже по центральной оси и над оконными проемами одноэтажного объема (северный и южный фасады) по центральной оси объема, материал (оштукатуренный фасонный кирпич, штукатурка);

Декор цоколя: тяга прямоугольного сечения по периметру здания (кроме ризалита центрального входа и восточного фасада усадебного дома), местоположение (по верхней границе цоколя), исторические габариты, материал (известняковая плита);

Декор фасадов: лопатки: местоположение (на высоту от цоколя до венчающего карниза по углам всех четырех фасадов двухэтажного объема, по углам северного фасада одноэтажного объема), исторические габариты;

Ограниченные лопатки на высоту от цоколя до венчающего карниза по углам северного фасада ризалита центрального входа, аркатурный пояс под венчающим карнизом северного фасада ризалита;

Широкая тяга без профилировки: местоположение (под венчающими карнизами щипцов одноэтажного объема и северного щипца одноэтажного объема), исторические габариты, материал (кирпич, штукатурка); завершающие тяги декоративные детали в виде выкружек со

ступеньками: местоположение (северный щипец одноэтажного объема), исторические габариты, материал (штукатурка)

Венчающий карниз: местоположение (кроме восточного и западного фасадов двухэтажного объема), исторические габариты, профиль (разный на разных фасадах), материал (кирпич, штукатурка);

Турель: местоположение (завершение щипцов двухэтажного корпуса), исторические габариты, план (восьмигранные), декоративные элементы (конусообразное основание с полусферой, карниз), материал (природный камень).

4. Интерьеры и предметы ДПИ.

Объемно-пространственное решение и планировка:

В габаритах капитальных стен, отметок чистого пола и потолка; планировка: в габаритах капитальных стен с сохранением коридорной системы. Предметы ДПИ отсутствуют.

Мошение двуцветной метлахской плиткой с кантом пола террасы: местоположение (терраса), рисунок, материал;

Ступень: местоположение (перед дверным проемом входа в дом с террасы), исторические габариты, форма (закругления по краям, профилированная полочка), материал (лещадная плита).

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 4-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 «Усадьба», в состав которого входит объект культурного наследия регионального значения «Главный 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 культуре Ленинградской области от 08.11.2018 № 01-03/18-235 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, XIX в.: главный дом; мельница; баня; каретный сарай»;

хозяйственный корпус; парк с прудом» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, деревня Утешение, 5П»

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.

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 охранные обязательства 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 паргазообразные 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 4-х листах.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника или
иного законного владельца объекта культурного
наследия регионального значения «Главный
дом», в составе объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба»,
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	Проведение первоочередных противоаварийных работ.	31.07.2025	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.05.2024 г.
2	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2025	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.05.2024 № 01-07-3137/2024-0-2 в ГБУК ЛО «Музейное агентство» (далее – Пользователь),
3	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2026	содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
4	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2027	На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 23.05.2024 № 01-07-4377/2024 с согласием с Актом технического состояния объекта культурного наследия и предложенными составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия.
5	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия.	постоянно	
6	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения.	31.07.2028	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника или
иного законного владельца объекта культурного
наследия регионального значения «Главный
дом», в составе объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба»,
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	<p>В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия: «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен.</p> <p>Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.</p>	<p>Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 04.06.2024 № 01-03/24-48 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Фалилеевское сельское поселение, д. Утешение, 5П, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия».</p> <p>Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.05.2024 № 01-07-3137/2024-0-2 Пользователю, содержащее требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 23.05.2024 № 01-07-4377/2024 с согласием с требованиями к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.</p>

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



Фото 1. Фрагмент северного фасада. Вид на щипец двухэтажного объема
(предмет охраны).

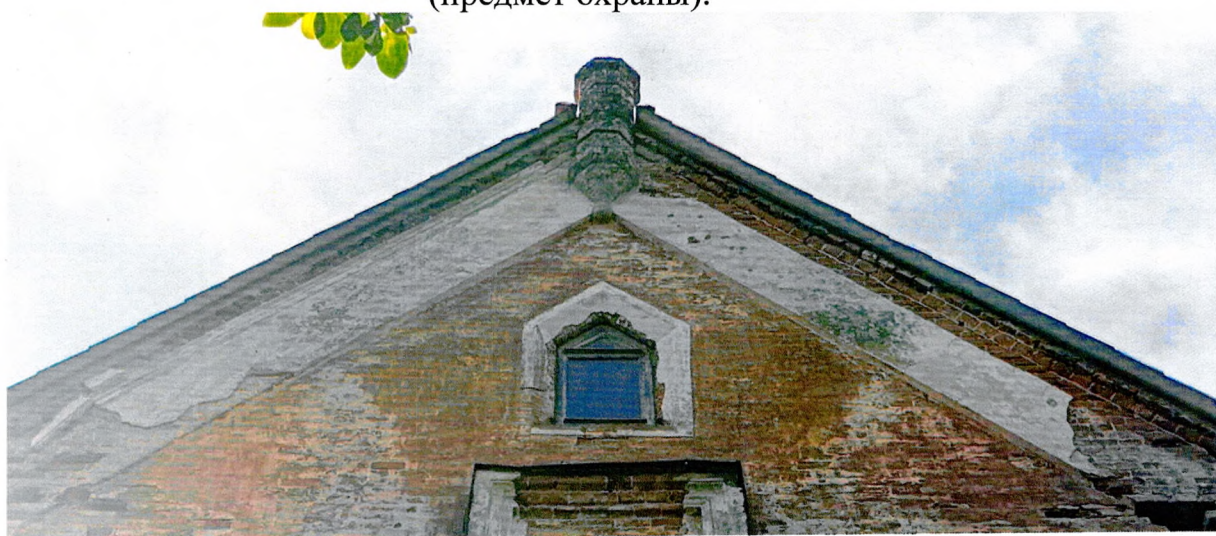


Фото 2. Декоративный элемент щипца северного фасада в виде турели
(предмет охраны).



Фото 3. Вид на главный вход северного фасада. Дверной проем – арочный. Наблюдаются значительные следы намокания и деструкции кирпичной кладки и вывалы отдельных кирпичей.

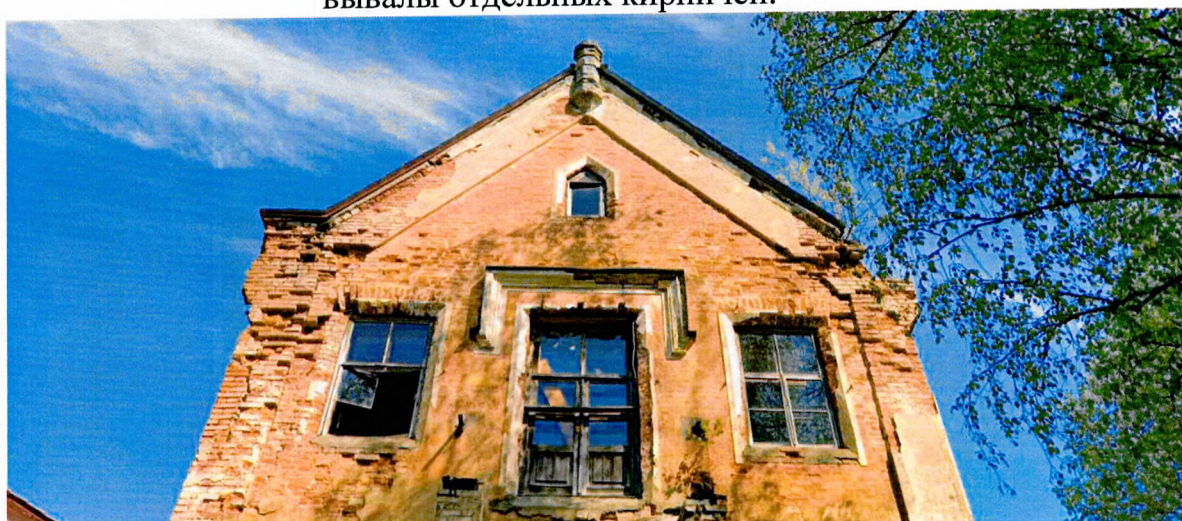


Фото 4. Фрагмент южного фасада. Вид на щипец двухэтажной части. Декор в виде турели (предмет охраны).

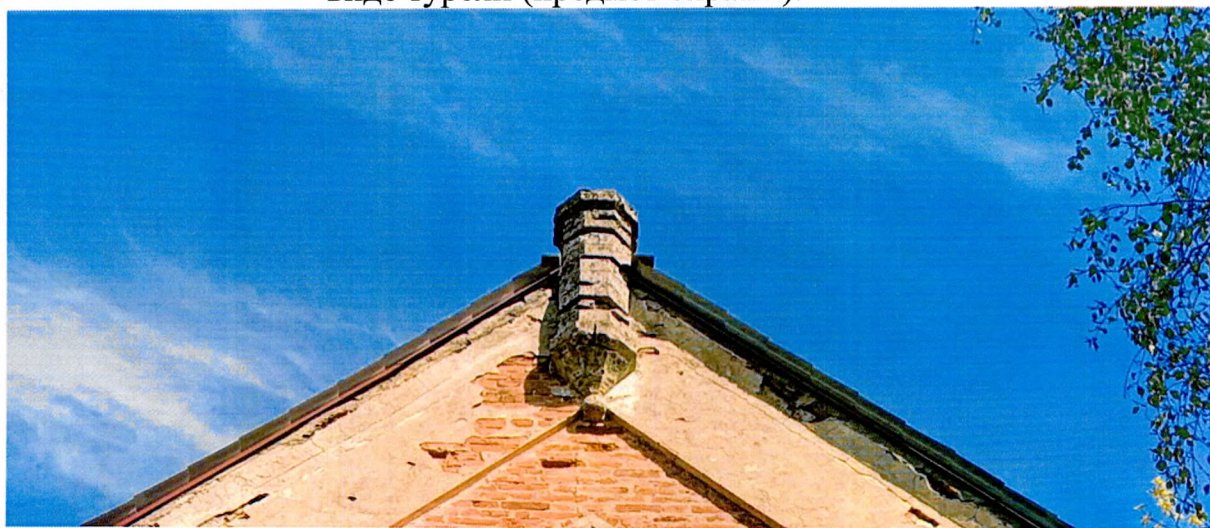


Фото 5. Вид на турель щипца двухэтажной части южного фасада (предмет охраны).



Фото 6. Фрагмент восточного фасада. Характер облицовки крыльца – крупные гранитные валуны без обработки.

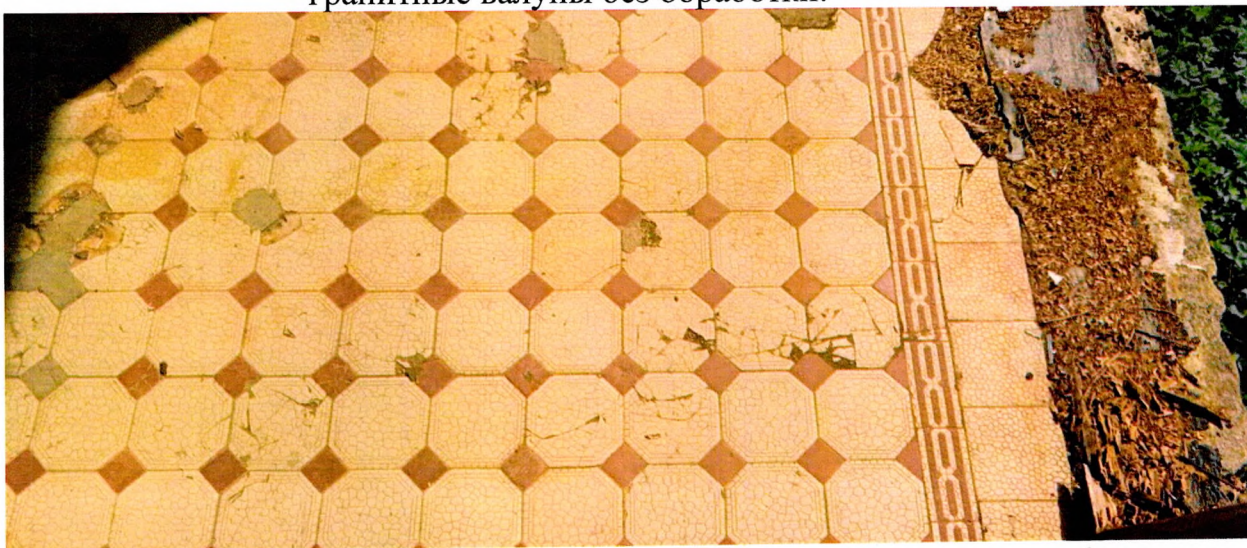


Фото 7. Чистовая отделка пола южной террасы – метлахская плитка (предмет охраны).

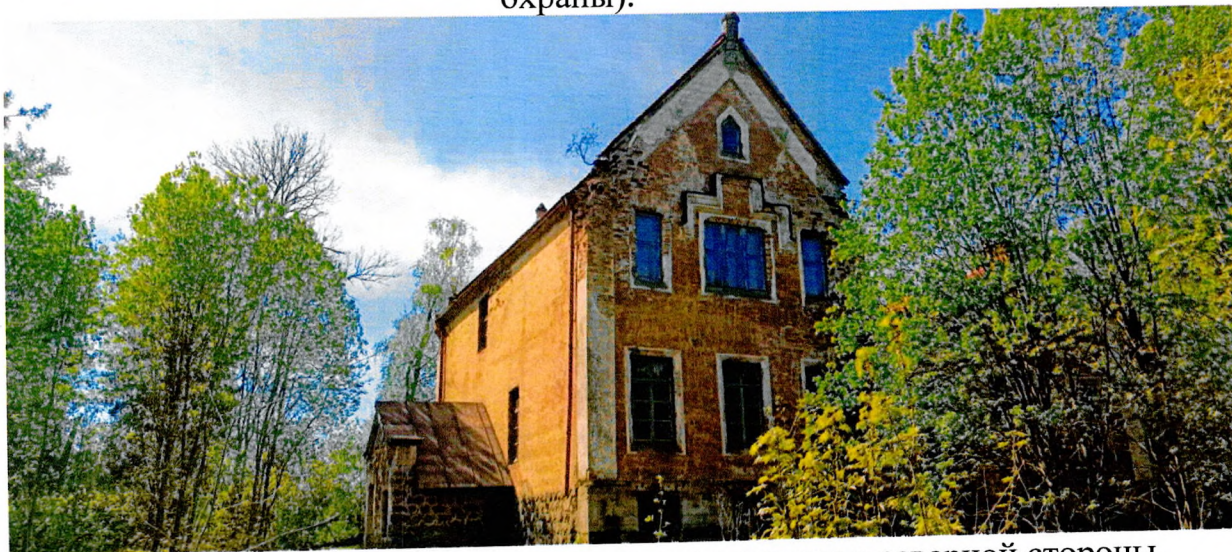


Фото 8. Общий вид на двухэтажную часть здания с северной стороны.



Фото 9. Прилегающая территория к северному фасаду.



Фото 10. Общий вид южного фасада.



Фото 11. Общий вид южного фасада.