



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«26» июня 2024 г.

№ 01-04/24-179

Санкт-Петербург

**«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103, 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103, принятого на государственную охрану Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба и парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, дер. Стуглево, 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 установлении

предмета охраны» (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 «Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103, 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 «26» июня 2024 г.  
№ 01-04/24-129

**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**

**Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.**

(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 2 1 3 9 7 3 5 0 0 0 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:

**Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.**

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:

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:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба и парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, дер. Стуглево, 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 установлении предмета охраны»

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

Ленинградская область,

(субъект Российской Федерации)

Волховский муниципальный район, г. Волхов

(населенный пункт)

ул. Степана Разина д. 103 корп. и (или) стр. -

кадастровый номер (при наличии): земельного участка 47:12:0201003:8

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба и парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, дер. Стуглево, 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 установлении предмета охраны»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба и парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, дер. Стуглево, 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 установлении предмета охраны»

**1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории:**

- историческое местоположение территории (парк расположен на берегу р. Волхов) и граничит: с севера - с поселком Заполек, с запада - р. Волхов, с юга - с местным проездом, с востока – с лесным массивом);

- сочетание открытых пространств (полян, дорог, пруда, ручья), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями, рядами, усадебным домом, плотиной;

- историческая объемно-пространственная композиция парка;
- планировочная система (сохранилась частично): пейзажная с регулярными элементами.

## **2. Планировочная система:**

- исторические дороги и площадки: местоположение; трассировка, в том числе: центральная въездная дорога: местоположение (по оси ул. Степана Разина); трассировка;
- центральная дорога, ведущая к р. Волхов: местоположение (в центральной части б. усадьбы); трассировка (с востока на запад, с южной стороны от усадебного дома);
- дорога, ведущая через ручей в дер. Заполек: местоположение (в северной части парка, проходит по мосту - плотине); трассировка;
- центральная поляна: местоположение (в северо-западной части территории парка, перед восточным фасадом усадебного дома); тип: пейзажная с включением старовозрастных деревьев ценных пород (лиственницы, липы и др.).

## **3. Насаждения:**

- основной видовой состав: дуб черешчатый, липа мелколистная, ясень обыкновенный, сосна обыкновенная, ель обыкновенная, лиственница сибирская, клен остролистный в т.ч.: солитеры и группы (старовозрастные деревья ценных пород), в т.ч. дуб, липа, клен, лиственница, сосна, ель;
- аллеи, ряды из средне – и старовозрастных деревьев ценных пород (сохранились частично): липа мелколистная, местоположение (вдоль дороги, ведущей к р. Волхов, по верху склона оврага), тип и шаг посадки, исторический видовой состав (липа мелколистная);
- ряд защитный (сохранился частично): местоположение (по западной – внешней границе защитного земляного вала, по верху берегового откоса р. Волхов), тип и шаг посадки, исторический видовой состав (липа мелколистная).

## **4. Водная (гидротехническая) система:**

- элементы исторической водной (гидротехнической) системы, включая пруд на ручье, устроенный в виде запруды с помощью плотины, в т.ч.: исторический пейзажный пруд: местоположение (на ручье, протекающем вдоль северной границы парка); исторический абрис береговой линии, берегоукрепление - одерновка надводной части;
- исторический мост-плотина: местоположение (на ручье); тип (каменно-земляная); вид водосбросного сооружения (автоматический — не регулируемый слив);
- историческая конструкция; материал водосбросного сооружения (натуральный камень).

## **5. Рельеф:**

- рельеф основной территории ровный, по северной границе парка расположен овраг, по дну которого протекает ручей в сторону реки Волхов, по западной границе парка расположен береговой склон р. Волхов, в т.ч.: крутой береговой склон р. Волхов с защитной грунтовой обваловкой по верху: местоположение (по западной границе парка).

## **6. Здания, сооружения: Усадебный дом (ул. Степана Разина, 103, лит. Н)**

### **Объемно-пространственное решение:**

- месторасположение (в северо-западной части территории парка);
- габариты и конфигурация сложного в плане (с пониженными боковыми объемами-крыльями, пристройкой-террасой к южному фасаду, террасой и граненым эркером на западном фасаде) одноэтажного с мезонином здания XIX – первой половины XX в.
- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная в плане) террасы южного фасада, первой половины XX в.;
- местоположение, габариты, конфигурация (граненая в плане) террасы западного фасада, первой половины XX в.;
- форма и габариты крыш (двускатные над центральной частью здания, мезонином и террасой у южного фасада, вальмовые (усеченные) над боковыми объемами, конусные трехгранные над террасой и граненым эркером на западном фасаде), высотные отметки коньков
- чердачные окна во фронтонах центральной части здания и мезонина - местоположение,

габариты, декоративное оформление (рамочные профилированные наличники)  
- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX в. (деревянный тесовый цоколь, бревенчатый сруб, обшитый тесом).

**Архитектурно-художественное решение фасадов:**

- декор фасадов XIX - середины XX вв.: пилястры на уступчатых цоколях со стилизованными капителями с поясом фестонов;  
- местоположение (углы центрального и боковых пониженных объемов здания, углы мезонина, эркер), габариты, материал (дерево);  
- крыльцо входа на террасу: местоположение (западный фасад), габариты, конструкция (на один вход), материал (дерево);  
- дверные проемы первой половины XX в.: местоположение (северный, западный, южный фасады), конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение проемов – материал (дерево);  
- оконные проемы XIX в.: местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты;  
- заполнение оконных проемов: материал (дерево);  
- рисунок и характер расстекловки оконных заполнений: шестичастная вертикальная расстекловка с фрамугами проемов западного фасада с полуциркульным завершением, двухчастная расстекловка с фрамугами проемов южного, восточного и северного фасадов, расстекловка террас - многочастная;  
- оформление оконных проемов: деревянные рамочные профилированные наличники с сандриками и подоконными полочками;  
- наличники с полуциркульным завершением и подоконными полочками;  
- венчающие карнизы XIX в.: профилированные, материал (дерево);  
- карнизы над цоколем и во фронтонах XIX в.: профилированные, материал (дерево).

**Объемно-планировочное решение:**

- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий XIX в.

**Конструктивная система здания:**

- наружные и внутренние капитальные стены XIX в., конструкция, материал (бревенчатые).

**8. Малые архитектурные формы:**

- каменная видовая площадка (сохранилась частично): местоположение (в западной части парка на береговом откосе р. Волхов по оси центральной дороги);  
- лестница по земляному валу: местоположение (в западной части парка на береговом откосе р. Волохов по оси центральной дорожки);  
- историческая конструктивная система;  
- материал (натуральный камень, в т.ч. известняк).

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 5-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 (ансамбль).

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.	Парк	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2023 № 01-03/23-199	Не установлены. 150 м от внешних границ территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль).
2.	Усадебный дом				

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 22.09.2023 № 01-03/23-199 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба и парк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, дер. Стуглево, 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 установлении предмета охраны»

**Разрешается:**

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории;
- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, то есть направленных на обеспечение его физической сохранности, ремонтно-реставрационных работ, в том числе консервации, ремонта, реставрации объекта культурного наследия, приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта и его компонентов: рекультивация нарушенных земель, восстановление исторических характеристик ландшафта, благоустройство территории и уход за зелеными насаждениями;
- восстановление исторической гидросистемы;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- снос (демонтаж) дисгармонирующих построек, зданий, строений, сооружений;
- осуществление рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности;
- проведение культурно-массовых мероприятий;
- установка информационных знаков и указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия;

**Запрещается:**

- любая хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
- капитальное строительство объектов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов и пр.) надземным и наземным способами;
- прокладка инженерных сетей и дорог, не имеющих отношения к объекту культурного наследия;
- возведение глухих ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- производство работ различного типа, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение временных строений, сооружений, установка киосков, павильонов, навесов;
- установка рекламных конструкций и объектов рекламы;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы);
- хранение взрывчатых и огнеопасных материалов, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения, загрязняющих территорию объекта культурного наследия;
- устройство автостоянок;
- складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;
- разведение костров в неустановленных местах;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия на территории объекта культурного наследия;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих гидрологический режим на территории объекта культурного наследия;
- ограничение доступности территории объекта культурного наследия для научных исследований, ограничение доступа граждан к объекту 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 охрannое обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охрannого 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 охрannого 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 охрannое обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охрannого 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 предназначенных 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 противозаварийные 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 5-ти листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Усадьба  
Томиловых-Весниных, XIX в.», 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, проведение противоаварийных работ, консервация объекта культурного наследия. Расчистка территории парка от валежника и поросли дикорастущего кустарника.	31.12.2025	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 22.04.2024 г. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.05.2024 № 01-08-1215/2024 в администрацию муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Собственник), содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2026	
3	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2027	
4	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.07.2029	На дату утверждения охрannого обязательства от Собственника получено письмо от 13.06.2024 № 01-08-5130/2024 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.	31.12.2029	

Приложение № 2  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Усадьба  
Томиловых-Весниных, XIX в.», включенного в  
единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации,  
иностранцев граждан 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 (аварийным) состоянием объекта культурного наследия: «Усадебный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103, 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 29.05.2024 № 01-03/24-43 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томиловых-Весниных, XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Волхов, ул. Степана Разина, д. 103, 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 31.05.2024 № 01-08-1215/2024 Собственнику, содержащее требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства от Собственника получено письмо от 13.06.2024 № 01-08-5130/2024 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 «Усадьба  
Томиловых-Весниных, XIX в.», включенного в  
единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации



ФОТО 1. Вид с юго-запада.



ФОТО 2. Южный фасад. Историческое заполнение оконных проемов южной террасы с многочастной расстекловкой.



ФОТО 3. Терраса южного фасада. Историческое заполнение оконных проемов с многочастной расстекловкой.



ФОТО 4. Вид с юго-востока.



ФОТО 5. Фрагмент восточного фасада.





ФОТО 6. Вид с востока на мезонин. Углы декорированы деревянными пилястрами. Треугольный фронтон отделен деревянным профилированным карнизом.



ФОТО 7. Общий вид с юго-запада.



ФОТО 8. Общий вид с северо-запада. Прилегающая территория не благоустроена. К западному фасаду примыкает аллея с историческим видовым составом (липы мелколистные) и шагом посадки.



ФОТО 9. Общий вид с юго-востока.



ФОТО 10. Центральная аллея парка по оси восток-запад. Посадка из старо- и средневозрастных деревьев. Видовой состав парка: дуб черешчатый, липа мелколистная, ясень обыкновенный, сосна обыкновенная, ель обыкновенная, лиственница сибирская, клен остролистный.



ФОТО 11. Центральная аллея парка по оси восток-запад. Посадка из старо- и средневозрастных деревьев.



ФОТО 12. Вид на прилегающий парк с западной стороны здания.  
Исторический видовой состав (липы мелколистные).



ФОТО 13. Аллея парка, ведущая от западного фасада здания к реке Волхов.  
Исторический видовой состав (липы мелколистные) и шаг посадки.



ФОТО 14. Аллея вдоль западного фасада здания. Исторический видовой  
состав (липы мелколистные) и шаг посадки.