

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«01» июня 2024 г.

№ 01-04/24-190  
Санкт-Петербург

**«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сенной сарай», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Мыза «Лапинская»», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, 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 охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сенной сарай», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Мыза «Лапинская»», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, принятого на государственную охрану приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-560 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная

постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения 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 «Сенной сарай», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Мыза «Лапинская»», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, 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 «01» Мая 2024 г.

№ 01-04/24-190

**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**

**Сенной сарай**

(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	0	2	1	6	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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 охранное обязательство вносятся:

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

**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

**Сенной сарай**

**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 века.

**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 16.12.2019 № 01-03/19-560 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, 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)

Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246

(населенный пункт)

ул.

-

д.

-

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:14:1004001:125

Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-560 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, 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 16.12.2019 № 01-03/19-560 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый

усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, 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»

## **СЕННОЙ САРАЙ**

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

- исторические объёмно-пространственное решение, габариты и конфигурация прямоугольного, вытянутого в плане одноэтажного здания;  
- конфигурация (двускатная) и габариты крыши.

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (частично - кирпичные, частично - валунная кладка).

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

- Фасады:  
материал и характер отделки фасада - плиточный известняк;  
местоположение, габариты и конфигурация воротных и оконных проемов: арочные воротные проемы и оконные проемы с лучковыми перемычками и кирпичными откосами; венчающий карниз с углами, выложенными бутовым камнем.

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-ти 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 «Мыза «Лапинская», в состав которого входит объект культурного наследия регионального значения «Сенной сарай».

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

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

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта

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

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.12.2019 № 01-03/19-560 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, 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»

**В границах объекта культурного наследия допускается:**

Проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, в том числе:

- проведение работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования;
- обеспечение сохранности паркового и природного ландшафта, в том числе рельефа и гидрологического режима территории, стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий, сохранение видового состава растительности.

Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его природной среде по проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по благоустройству территории, уходу за зелёными насаждениями.

Регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия.

Установка информационных указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия.

**В границах объекта культурного наследия запрещается:**

Повреждение и уничтожение зелёных насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторического соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их природной среде при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия.

Изменение рельефа, почвенного покрова и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных водных объектов.

Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

Капитальное строительство объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия по согласованию с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Размещение скульптурных композиций, за исключением восстановления утраченных по согласованию с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Установка рекламы.

Динамическое воздействие на грунты, создающие разрушающие вибрационные нагрузки.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы), направленных не на сохранение объекта культурного наследия.

Складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок.

Установка глухих ограждений.

### 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 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 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 5-ти листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Сенной  
сарай», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Мыза «Липинская»»,  
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 первоочередные противоаварийные работы	31.07.2025	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.05.2024 г.
2	Проведение первоочередных противоаварийных работ.	31.12.2025	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 12.06.2024 № 01-07-4827/2024-0-1 в ГБУК ЛО «Музейное агентство» (далее – Пользователь),
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2026	содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.07.2028	На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 17.06.2024 № 01-07-5230/2024 с
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2029	согласием с Актом технического состояния объекта культурного наследия и предложенными
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия.	постоянно	составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия.
7	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 «Сенной  
сарай», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Мыза «Лапинская»»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации,  
иностранных 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 состоянием объекта культурного наследия: «Сенной сарай», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Мыза «Лапинская»», 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 07.03.2023 № 01-03/23-98 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Сенной сарай» - памятника в составе объекта культурного наследия регионального значения «Мыза Лапинская», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Оржицкое сельское поселение, д. Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, 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 12.06.2024 № 01-07-4827/2024-0-1 Пользователю, содержащее требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 17.06.2024 № 01-07-5230/2024 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 «Сенной  
сарай», в составе объекта культурного наследия  
регионального значения «Мыза «Лапинская»»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации



ФОТО 1. Фрагмент южного фасада. Южная стена выполнена из крупных необработанных гранитных валунов на известковом связующем растворе. Оконные проемы с арочным завершением обрамлены кирпичной кладкой.



ФОТО 2. Кирпичная перемычка оконного проема южного фасада.



ФОТО 3. Фрагмент южного фасада. Южная стена выполнена из крупных необработанных гранитных валунов на известковом связующем растворе. Оконные проемы с арочным завершением обрамлены кирпичной кладкой.



ФОТО 4. Арочный проем въездных ворот южного фасада. Обрамление выполнено из кирпичной кладки.



ФОТО 5. Арочная кирпичная перемычка въездных ворот южного фасада. Вид со стороны помещения.



ФОТО 6. Вид на южный фасад.



ФОТО 7. Юго-восточный угол здания.



ФОТО 8. Восточный фасад.





ФОТО 9. Фрагмент северного фасада. Стена выполнена из плитного известняка.



ФОТО 10. Фрагмент северного фасада.



ФОТО 11. Фрагмент северного фасада.



ФОТО 12. Вид на западный фасад и прилегающую территорию.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 

1
---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



27.05.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сенной сарай
--------------

### 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 века
-------------------

### 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

### 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

### 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 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, 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» № 01-03/19-560 от 16.12.2019 г.

### 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246

### 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы объекта культурного наследия «Мыза «Лапинская», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, проходят: От точки 1 к точке 2 на север; От точки 2 к точке 3 на северо-восток; От точки 3 к точке 4 на юго-восток; От точки 4 к точке 5 на северо-восток; От точки 5 к точке 6 на северо-восток; От точки 6 к точке 7 на юго-восток; От точки 7 к точке 8 на северо-восток; От точки 8 к точке 9 на северо-восток; От точки 9 к точке 10 на северо-восток; От точки 10 к точке 11 на юго-восток; От точки 11 к точке 12 на юго-восток; От точки 12 к точке 13 на юго-восток; От точки 13 к точке 14 на северо-восток; От точки 14 к точке 15 на северо-восток; От точки 15 к точке 16 на северо-восток; От точки 16 к точке 17 на юго-восток; От точки 17 к точке 18 на юго-восток; От точки 18 к точке 19 на юго-восток; От точки 19 к точке 20 на юго-восток; От

точки 20 к точке 21 на юго-восток; От точки 21 к точке 22 на юг; От точки 22 к точке 23 на юго-восток; От точки 23 к точке 24 на юго-восток; От точки 24 к точке 25 на юг; От точки 25 к точке 26 на юго-восток; От точки 26 к точке 27 на юго-восток; От точки 27 к точке 28 на юго-восток; От точки 28 к точке 29 на юго-восток; От точки 29 к точке 30 на юго-восток; От точки 30 к точке 31 на восток; От точки 31 к точке 32 на юго-запад; От точки 32 к точке 33 на юго-запад; От точки 33 к точке 34 на юго-запад; От точки 34 к точке 35 на юго-запад; От точки 35 к точке 36 на юго-запад; От точки 36 к точке 37 на юго-запад; От точки 37 к точке 38 на юго-запад; От точки 38 к точке 1 на северо-запад.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/19-560 от 16.12.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Сенной сарай», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Оржицкое сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246, являются: Объемно-пространственное решение: Исторические объёмно-пространственное решение, габариты и конфигурация прямоугольного, вытянутого в плане одноэтажного здания; Конфигурация (двускатная) и габариты крыши. Конструктивная система здания: Исторические наружные и внутренние капитальные стены (частично - кирпичные, частично - валунная кладка). Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасады: Материал и характер отделки фасада - плиточный известняк; Местоположение, габариты и конфигурация воротных и оконных проемов: Арочные воротные проемы и оконные проемы с лучковыми перемычками и кирпичными откосами; Венчающий карниз с углами, выложенными бутовым камнем.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/19-560 от 16.12.2019 г.



## 9. Сведения о наличии зон охраны данного 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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность		инициалы, фамилия

30 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)