



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«19» сентября 2024 г.

№ 01-04/24-267  
Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня» в составе объекта культурного наследия регионального значения Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, 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 «Конюшня» в составе объекта культурного наследия регионального значения Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, принятого на государственную охрану Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.07.2022 № 01-03/22-142 (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 «Конюшня» в составе объекта культурного наследия регионального значения Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, 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 «19» Сентября 2024 г.  
№ 01-04/24-267

**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**

**Конюшня**

(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	4	1	1	4	2	2	2	0	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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

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

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

**Конюшня**

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

(нужное отметить знаком "V")

**1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник  ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.07.2022 № 01-03/22-142 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в.. об 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)

Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, Усадебный комплекс "Заполье" Бильдерлинга

(населенный пункт)

ул.

-

д.

-

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

-

Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, Усадебный комплекс "Заполье" Бильдерлинга

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.07.2022 № 01-03/22-142 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в.. об 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 19.07.2022 № 01-03/22-142 «О включении выявленного объекта культурного наследия

«Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в.. об утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»

**Здания, строения, сооружения: Конюшня.**

**Объемно-пространственное решение:**

- местоположение, исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания под двускатной крышей.

**Конструктивная система здания:**

- исторические капитальные стены, исторические габариты и конфигурация двускатной крыши.

**Архитектурно-художественное решение фасадов:**

- характер обработки фасадов: смешанная кладка из кирпича и природного камня, историческое местоположение, конфигурация и габариты проемов.

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 Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга, в состав которого входит объект культурного наследия регионального значения «Конюшня».

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 19.07.2022 № 01-03/22-142 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга. (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в.. об утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Заполье» Бильдерлинга» разрешается:**

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории;
- 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 только закрытым способом;
- 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.

**В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Заполье» Бильдерлинга» 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 наземными 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 установленных местах;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- осуществление любых видов объекта культурного наследия; деятельности, ухудшающих экологические условия на территории
- 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 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 5-ти листах.

Приложение № 1  
к охранному обязательству собственника или  
иного законного владельца объекта культурного  
наследия регионального значения «Конюшня» в  
составе объекта культурного наследия  
регионального значения Усадебный комплекс  
«Заполье» Бильдерлинга, 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 10.07.2024 г.
2	Проведение первоочередных противоаварийных работ.	31.12.2025	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.08.2024
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2026	№ 01-13-1928/2024 в адрес генерального директора ООО «Племенной завод «Урожай»» (далее – Собственник), содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия направлено почтой России 14.08.2024. Письмо получено Собственником 22.08.2024.
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.07.2028	На дату утверждения охранного обязательства мнение Собственника в отношении состава (перечня) и сроков (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия в адрес Комитета не поступало.
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия.	31.12.2029	Согласно пункту 3.4 «Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774», предложенные требования считаются принятыми с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае отсутствия ответа от собственника в 10-дневный срок.
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия.	постоянно	
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 «Конюшня» в  
составе объекта культурного наследия  
регионального значения Усадебный комплекс  
«Заполье» Бильдерлинга, 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: «Конюшня» в составе объекта культурного наследия регионального значения Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга, 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 09.08.2024 № 01-03/24-72 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Конюшня» в составе объекта культурного наследия регионального значения Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, 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 14.08.2024 № 01-13-1928/2024 Собственнику, содержащее требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, направлено почтой России 19.08.2024. Письмо получено Собственником 22.08.2024.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства мнение Собственника в отношении условий доступа к объекту культурного наследия в адрес Комитета не поступало. Согласно пункту 3.4 «Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия,</p>

		<p>включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774», предложенные требования считаются принятыми с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае отсутствия ответа от собственника в 10-дневный срок.</p>
--	--	--

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



ФОТО 1. Фрагмент восточного фасада. Стены сложены из небольших гранитных валунов на известковом связующем растворе. Арочные ворота заложены и устроен дверной прямоугольный проем. Декор в виде штукатурного профилированного архивольта, поверхность гладкая оштукатуренная.



ФОТО 2. Вид на фронто́н восточного фасада. Фасад венчает профилированный штукатурный карниз. Стены сложены из небольших гранитных валунов на известковом связующем растворе, фронто́н выполнен из кирпича.



ФОТО 3. Фрагмент южного фасада. Портал заглублен. Нависающая часть оперта на кирпичные колонны круглого сечения. Фасад увенчан стилизованным кирпичным фризом с метопами.



ФОТО 4. Вид на южный фасад. Центром композиции фасада является заглубленный портал, слева и справа от которого располагаются небольшие ризалиты с экседрой и прямоугольной нишей над ней, круглые оконные проемы декорированы штукатурным обрамлением с гладкой окрашенной поверхностью.





ФОТО 5. Заглубленный портал южного фасада.



ФОТО 6. Ризалит южного фасада с экседрой и прямоугольной нишей над ней.



ФОТО 7. Фрагмент южного фасад. Оконные проемы прямоугольной формы с клинчатой кирпичной перемычкой.



ФОТО 8. Западный фасад. Стены сложены из небольших гранитных валунов на известковом связующем растворе, фронтон выполнен из кирпича.



ФОТО 9. Общий вид с юго-запада.

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

Экземпляр № 1

472411422200015

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



02.07.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Конюшня

### 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.

### 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 сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в., об утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/22-42 от 19.07.2022 г.

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

Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, Усадебный комплекс "Заполье" Бильдерлинга

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

Описание границ объекта культурного наследия регионального значения: Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга» от точки 1 до точки 6 проходит на северо-восток по западной стороне проезда и вдоль западной границы усадьбы, затем на северо-запад 135м. до точки 7, далее на северо-восток до берега озера Врево и точки 8, потом в юго-восточном направлении по береговой линии оз. Врево до точки 77, затем пересекает ручей и поворачивает на юго-запад до точки 84 (150м.), далее пересекая ручей идет в северо-западном направлении до края поля и точки 88, затем от точки 88 до точки 99 идет в северном направлении по границе земельного участка с номером 47:29:0760001:64. далее в том-же направлении вдоль восточной границы кадастрового участка с номером 47:29:0793001:89 до точки 106, потом по границе кадастрового квартала

47:29:0760001 в северо-восточном направлении до точки 115, затем на юго-запад по оси проезда пересекая дорогу «Володарское-Конезерье» к точке 117, затем на северо-запад вдоль северной стороны дороги «Володарское-Конезерье» к точке 1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в., об утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/22-42 от 19.07.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в., местоположение: Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское Конюшня, каретная: объемно-пространственное решение: конструктивная система здания: архитектурно-художественное решение фасадов: Местоположение, исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания под двускатной крышей; исторические капитальные стены, исторические габариты и конфигурация двускатной крыши; характер обработки фасадов: смешанная кладка из кирпича и природного камня, историческое местоположение, конфигурация и габариты проемов;

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга»: усадебный дом, дер.; парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. спуска, фонтан, кам. ограды, ворота, подпорные арки); гостевой флигель, кирп.; молочная, кам.; конюшня, каретная; дом приказчика, хозяйственный корпус, 2 эт. кам., производственный корпус, кирп., часовня-усыпальница Бильдерлинга, (Ленинградская область, Лужский район, Володарское сельское поселение, п. Володарское) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга», XIX в., об утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/22-42 от 19.07.2022 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	Подпись	инициалы, фамилия



13 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)