



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«14» мая 2025 г.

№ 01-04/25-95
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом волостного правления в деревне Колтуши», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, г. Колтуши, ул. Озерная, д. 24, 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 «Дом волостного правления в деревне Колтуши», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, г. Колтуши, ул. Озерная, д. 24, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании приказа комитета по сохранению культурного наследия от 18.04.2022 № 01-03/22-64 (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 «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 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;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от « 14 » мая 2025 г.
№ 01-04/25-95

**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**

Дом волостного правления в деревне Колтуши

(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	2	1	1	3	7	3	4	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом волостного правления в деревне Колтуши

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:

1904 г.

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 от 18.04.2022 № 01-03/22-64

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение,
г. Колтуши

(населенный пункт)

ул.

Озерная

д.

24

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:09:0109002:290

Объект культурного наследия расположен во Всеволожском районе Ленинградской области, на берегу Колтушского озера.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия от 18.04.2022 № 01-03/22-64 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия от 18.04.2022 № 01-03/22-64 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны».

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Градостроительные характеристики:
 Объемно- пространственное решение:
 исторические габариты и конфигурация одноэтажного квадратного в плане здания с крыльцом и пристройкой;
 габариты и конфигурация крыши (вальмовая).
 Конструктивная система:
 местоположение и материал (дерево) капитальных стен;
 отметки цоколя и чердачного перекрытий.
 Объемно- планировочное решение:
 объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
 Архитектурно- художественное решение:
 материал наружной отделки стен - вагонка;
 местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;
 оформление оконных проемов: плоские деревянные наличники, рисунок (Т-образная, шестичастная), и материал (дерево) оконных заполнений;
 архитектурно-художественное решение крыльца: 4 резных столба, причелины с орнаментом в виде треугольников, волнообразные детали, оформляющие углы.

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 7 (семи) 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 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) в отношении объекта культурного наследия устанавливается защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ его территории.

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

№ п/п	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 Закона № 73-ФЗ:

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета по сохранению культурного наследия от 18.04.2022 № 01-03/22-64 «О включении

выявленного объекта культурного наследия «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны».

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;

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

- сохранение исторических элементов культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форма, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- размещение наружной рекламы;

- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других инженерно-технических средств;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;

- устройство автостоянок;

- складирование мусора (устройство свалок);

- использование пиротехнических средств и фейерверков;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3. Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранные обязательства вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения

физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо 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 владделец 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 N 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 установлена.

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.

Приложение:

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. Фотографические изображения на 7 (семи) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом волостного правления в деревне
Колтуши», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2026	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 26 марта 2025 года.
2.	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.08.2026	Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 17.04.2025 года № 01-13-812/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - План работ), направлено в адрес собственника - главе администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области А.Ю.Зыбину (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением.
3.	Проведение противоаварийных (консервационных) работ, в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия	31.12.2026	На дату утверждения охрannого обязательства поступило согласование Собственника в отношении Плана работ в адрес Комитета от 22.04.2025 года № 01-08-3769/2025, а также уведомление о присвоении объекту культурного наследия нового адреса в связи с постановлением администрации Колтушского городского поселения от 19.02.2025 № 104 «Об упорядочении адресов на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
4.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2027	
5.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2028	
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
«Дом волостного правления в деревне
Колтуши», 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 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>Акт технического состояния объекта культурного наследия от 26 марта 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 30.04.2025 года № 01-03/25-25.</p> <p>Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от от 17.04.2025 года № 01-13-812/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – главе администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области А.Ю.Зыбину (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением.</p> <p>На дату утверждения охранного обязательства поступило согласование в отношении условий доступа в адрес Комитета от 22.04.2025 года № 01-08-3769/2025, а также уведомление о присвоении объекту культурного наследия нового адреса в связи с постановлением администрации Колтушского городского поселения от 19.02.2025 № 104 «Об упорядочении адресов на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».</p>

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом волостного правления в деревне
Колтуши», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом волостного правления в деревне Колтуши» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, г. Колтуши, ул. Озерная, д. 24 от 26.03.2025 года



Фото 1. Общий вид здания.



Фото 2. Фрагмент восточного фасада. Утраты остекления, оконные заполнения защиты досками



Фото 3. Фрагмент восточного фасада. Дверное полотно осело и имеет неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробка перекошена, наличники повреждены.



Фото 4. Фрагмент восточного фасада. Разрушение покрытия кровли и подшива карниза. Утраты остекления оконных проемов.



Фото 5. Фрагмент восточного фасада. Разрушение асбестоцементного покрытия козырька над входом в здание. Перекос конструкций крыльца.



Фото 6. Фрагмент восточного фасада. Отслоение окрасочного слоя декора козырька.



Фото 7. Северный фасад.



Фото 8. Фрагмент северного фасада. Утрата конструкций крыши и оконного заполнения.



Фото 9. Фрагмент северного фасада. Увлажнение деревянной обшивки. Отсутствие отмостки, зарастание прилегающей территории.



Фото 10. Фрагмент западного фасада. Утрата конструкций крыши. Обугливание стен здания и пристройки. Утраты остекления оконных проемов.



Фото 11. Фрагмент западного фасада. Обугливание стен здания. Утрата части пристройки.



Фото 12. Фрагмент западного и южного фасадов. Разрушение штукатурного слоя цоколя, вывалы камня.



Фото 13. Фрагмент южного фасада. Утрата конструкций крыши. Отслоение отделочного обшивки стен, выпучивание конструкций обшивки. Утрата остекления оконных проемов, оконные заполнения защиты досками.



Фото 14. Фрагмент южного фасада. Разрушение конструкций обшивки, обугливание стен здания.

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

Экземпляр № 1

472211373450005

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



08.11.2021

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом волостного правления в деревне Колтуши

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1904 г.

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 «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны» № №01-03/22-64 от 18.04.2022 г.

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

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское городское поселение, г. Колтуши, ул. Озерная, д. 24

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 территории объекта культурного наследия: Границы территории объекта

культурного наследия проходят от точки 1 на юго-запад до точки 2, от точки 2 на северо-запад до точки 3, от точки 3 на северо-восток до точки 4, от точки 4 на юго-восток до исходной точки 1.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны» № № 01-03/22-64 от 18.04.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15 Объемно-пространственное решение : исторические габариты и конфигурация одноэтажного квадратного в плане здания с крыльцом и пристройкой; габариты и конфигурация крыши (вальмовая). Конструктивная система: местоположение и материал (дерево) капитальных стен; отметки цоколя и чердачного перекрытий. Объемно - планировочное решение: объемно - планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно - художественное решение : материал наружной отделки стен — вагонка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; оформление оконных проемов: плоские деревянные наличники, Рисунок (Т-образная, шестичастная), и материал (дерево) оконных заполнений; архитектурно-художественное решение крыльца: 4 резных столба, причелины с орнаментом в виде треугольников, волнообразные детали, оформляющие углы. В XIX — начале XX века село являлось административным центром Колтушской волости 2-го стана Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии. В 1900 году, мызой Колтуши площадью 11 250 десятин владели братья Ильины: Афиноген Алексеевич Ильин, капитан 2-го ранга, предводитель дворянства Шлиссельбургского уезда и Алексей Алексеевич Ильин, русский государственный деятель, действительный статский советник, историк, нумизмат, картограф, впоследствии член-корреспондент Академии наук СССР. В июне 1901 года в селе Колтуши была открыта чайная «Шлиссельбургского попечительства о народной трезвости» с газетами, журналами и библиотекой. В ноябре 1903 года в селе Колтуши была создана пожарная дружина из 46 членов и 24 дружинников: лазальщиков, качальщиков и водоснабжателей. Колтушская волость, была вновь образована в начале 1918 года, упразднена в конце 1922 года, а её территория которой вошла в состав Ленинской волости с центром в посёлке Всеволожском. В 1926 году был организован Колтушский финский национальный сельсовет, население которого составляли: финны — 2053, русские — 209, другие нац. меньшинства — 43 человека. В ноябре 1903 года в селе Колтуши была создана пожарная дружина из 46 членов и 24 дружинников: лазальщиков, качальщиков и водоснабжателей. Колтушская волость, была вновь образована в начале 1918 года, упразднена в конце 1922 года, а её территория которой вошла в состав Ленинской волости с центром в посёлке Всеволожском. В 1926 году был организован Колтушский финский национальный сельсовет, население которого составляли: финны — 2053, русские — 209, другие нац. меньшинства — 43 человека. Тогда же в Колтушах была создана биостанция Института экспериментальной медицины. Первоначально станция помещалась в тесном, неудобном здании бывшего имения С. А. де Каррьера. В том же году начинается строительство научного городка — села Павлово. В 1932 году строительство было закончено, и в начале 1933 года уже проводились исследовательские работы.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом волостного правления в деревне Колтуши», 1904 г., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, д. Колтуши, д. 15, 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 предмета охраны» № № 01-03/22-64 от 18.04.2022 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

Защитная зона 100 м

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

07 . 05 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)