



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«8» апреля 2020 г.

№ 04-03/20-111  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебно-парковый комплекс Н. И. Корфа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов», об утверждении границ территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованным экспертом Д. А. Зайцевой (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1380 от 16.08.2017 г.),

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадебно-парковый комплекс Н. И. Корфа», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов», вид – достопримечательное место, по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов» согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов» согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

4. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов» согласно приложению 2 к настоящему приказу.

5. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадебно-парковый комплекс Н. И. Корфа», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

6. Пункт 10 акта постановления на учёт вновь выявленных объектов Волосовского района, представляющих историко-культурную ценность от 14 декабря 2001 года № 38-Д считать утратившим силу.

7. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 8 » апреля 2020 года  
№ 01-03/20-М

**Граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов»  
по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо**



Условные обозначения:

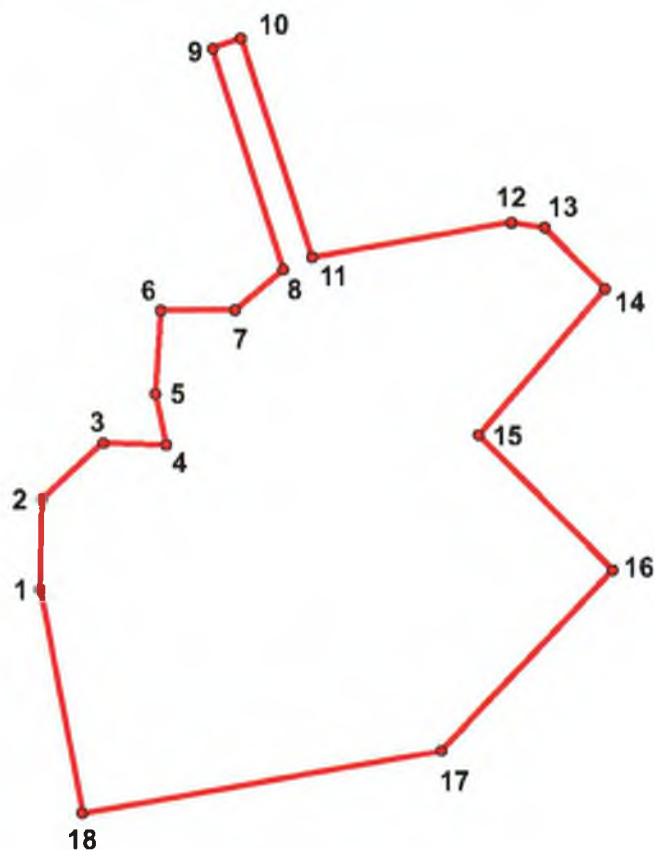
 - граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
 1,2,3,4,5,6,7 - регламентные участки



- объекты культурного наследия регионального значения на территории достопримечательного места:

- 1 - западный флигель (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 5)
- 2 - южный флигель (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, юго-восточнее д. 5)
- 3 - амбар (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 80а лит. А)
- 4 - конюшня (северная) (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 82 лит. Д)
- 5 - конюшня (южная) (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 82 лит В)

**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**  
**границ объекта культурного наследия регионального значения**  
**(достопримечательное место)**  
**«Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов»**  
**в МСК-47 зона 2 (км)**



№	X	Y	Описание границ:
1	2170181.10	402108.13	От точки 1 к точке 2 на северо-восток
2	2170182.75	402185.31	От точки 2 к точке 3 на северо-восток
3	2170239.49	402233.15	От точки 3 к точке 4 на юго-восток
4	2170299.49	402229.43	От точки 4 к точке 5 на северо-запад
5	2170288.87	402279.30	От точки 5 к точке 6 на северо-восток
6	2170294.19	402358.22	От точки 6 к точке 7 на юго-восток
7	2170362.30	402357.68	От точки 7 к точке 8 на северо-восток
8	2170411.58	402396.90	От точки 8 к точке 9 на северо-запад
9	2170357.80	402594.29	От точки 9 к точке 10 на северо-восток
10	2170372.50	402606.62	От точки 10 к точке 11 на юго-восток
11	2170431.51	402405.83	От точки 11 к точке 12 на северо-восток
12	2170618.36	402423.69	От точки 12 к точке 13 на юго-восток
13	2170655.03	402425.34	От точки 13 к точке 14 на юго-восток
14	2170714.96	402367.44	От точки 14 к точке 15 на юго-запад
15	2170588.28	402233.57	От точки 15 к точке 16 на юго-восток
16	2170710.85	402108.44	От точки 16 к точке 17 на юго-запад
17	2170554.83	401933.99	От точки 17 к точке 18 на юго-запад
18	2170213.08	401897.96	От точки 18 к точке 1 на северо-запад

### Регламентный участок 1

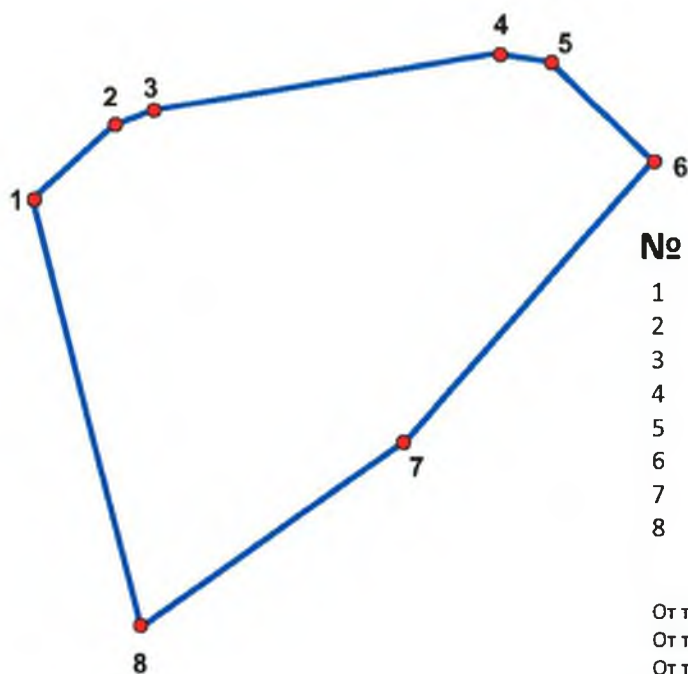


№	X	Y
1	2170357.80	402594.29
2	2170411.58	402396.90
3	2170431.51	402405.83
4	2170372.50	402606.62

#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на юго-восток  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на северо-запад  
От точки 4 к точке 1 на юго-запад

### Регламентный участок 2

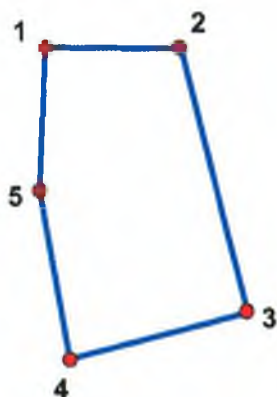


№	X	Y
1	2170362.30	402357.68
2	2170411.58	402396.90
3	2170431.51	402405.83
4	2170618.36	402423.69
5	2170655.03	402425.34
6	2170714.96	402367.44
7	2170572.75	402217.23
8	2170422.66	402122.62

#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на северо-восток  
От точки 4 к точке 5 на юго-восток  
От точки 5 к точке 6 на юго-восток  
От точки 6 к точке 7 на юго-запад  
От точки 7 к точке 8 на юго-запад  
От точки 8 к точке 1 на северо-запад

### Регламентный участок 3

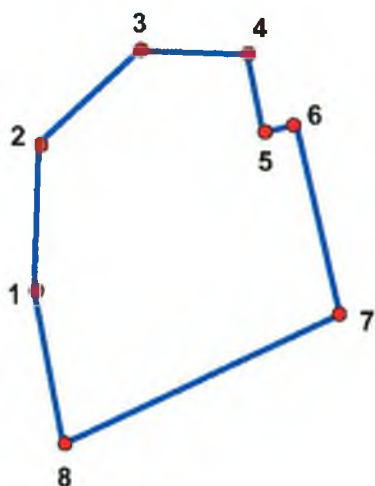


№	X	Y
1	2170294.19	402358.22
2	2170362.30	402357.68
3	2170395.40	402207.68
4	2170312.66	401934.43
5	2170288.87	402189.76

#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на юго-восток  
От точки 2 к точке 3 на юго-восток  
От точки 3 к точке 4 на юго-запад  
От точки 4 к точке 5 на северо-запад  
От точки 5 к точке 1 на северо-восток

### Регламентный участок 4

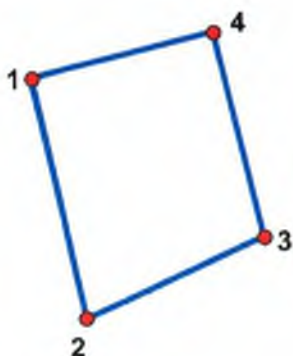


№	X	Y
1	2170181.10	402108.13
2	2170182.75	402185.31
3	2170239.49	402233.15
4	2170299.49	402229.43
5	2170312.66	401934.43
6	2170329.04	402191.23
7	2170347.16	402089.40
8	2170195.27	402024.20

#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
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 юго-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 юго-запад  
От точки 8 к точке 1 на северо-запад

### Регламентный участок 5

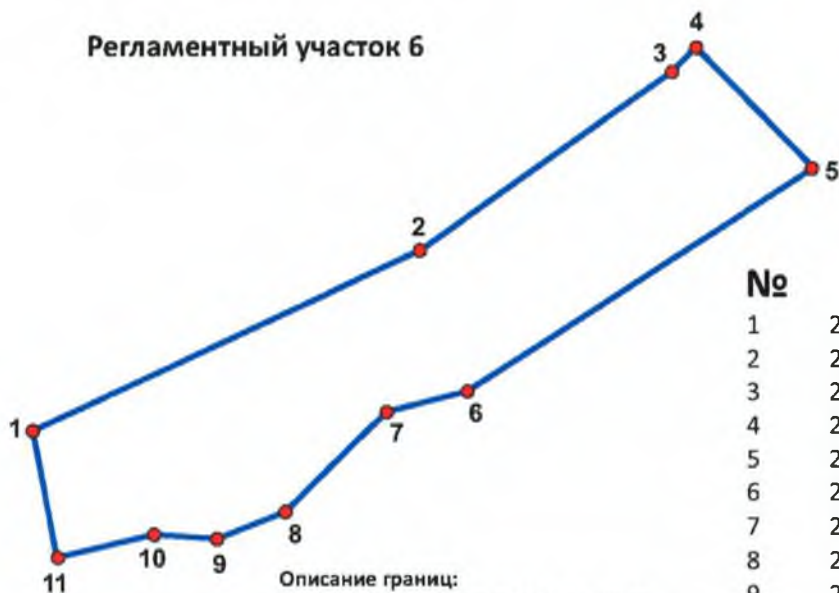


№	X	Y
1	2170329.04	402191.23
2	2170347.16	402089.40
3	2170422.66	402122.62
4	2170395.40	402207.68

#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на юго-восток  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на северо-запад  
От точки 4 к точке 1 на юго-запад

### Регламентный участок 6



#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
 От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
 От точки 3 к точке 4 на северо-восток  
 От точки 4 к точке 5 на юго-восток  
 От точки 5 к точке 6 на юго-запад  
 От точки 6 к точке 7 на юго-запад  
 От точки 7 к точке 8 на юго-запад  
 От точки 8 к точке 9 на юго-запад  
 От точки 9 к точке 10 на северо-запад  
 От точки 10 к точке 11 на юго-запад  
 От точки 11 к точке 1 на северо-запад

№	X	Y
1	2170195.27	402024.20
2	2170422.66	402122.62
3	2170572.81	402215.23
4	2170588.28	402233.57
5	2170654.68	402166.63
6	2170447.97	402043.83
7	2170400.69	402027.58
8	2170341.71	401971.26
9	2170301.67	401953.94
10	2170255.84	401963.10
11	2170204.71	401951.17

### Регламентный участок 7



#### Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
 От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
 От точки 3 к точке 4 на северо-запад  
 От точки 4 к точке 5 на юго-запад  
 От точки 5 к точке 6 на юго-запад  
 От точки 6 к точке 7 на юго-запад  
 От точки 7 к точке 8 на юго-запад  
 От точки 8 к точке 9 на северо-запад  
 От точки 9 к точке 10 на юго-запад  
 От точки 10 к точке 1 на юго-восток

№	X	Y
1	2170213.08	401897.96
2	2170554.83	401933.99
3	2170710.85	402108.44
4	2170654.68	402166.63
5	2170447.97	402043.83
6	2170400.69	402027.58
7	2170341.71	401971.26
8	2170301.67	401953.94
9	2170255.84	401963.10
10	2170204.71	401951.17



## **ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА «УСАДЕБНО-ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС СИВЕРСОВ, КОРФОВ» (ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВОЛОСОВСКИЙ РАЙОН, П. СЕЛЬЦО)**

### **1. Общие требования**

На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

### **2. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №1 (Подъездная аллея)**

Обязательные требования.

1. Сохранение трассировки подъездной аллеи.

2. Сохранение и регенерация исторических аллеиных посадок по обеим сторонам дороги

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №2 (Парк)**

Обязательные требования.

1. Сохранение визуальных взаимосвязей между зданием-памятником, расположенным вдоль западной границы парка и зданиями-памятниками регламентного участка №3, а также между указанными зданиями и парком.
2. Сохранение видовых раскрытий из южной части парка на старовозрастные аллеи и здания-памятники противоположного берега водоёма, а также на плотины.
3. Сохранение трассировки исторической дороги вдоль западной и северной границ парка, сохранение и регенерация аллеиных посадок вдоль северной границы парка
4. Сохранение и восстановление элементов исторической планировки парка, включая дорожки и зелёные насаждения.
5. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.
6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.
7. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторической структуры парка и видовых раскрытий.
8. Мероприятия, указанные в пунктах 5-7 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
9. Проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

10. Проектирование малых архитектурных форм и элементов благоустройства (в том числе, павильонов беседок, скамеек, фонарных столбов, указателей и информационных конструкций) осуществляется с соблюдением требований стилистического единства между собой и неакцентного характера по отношению к окружающей исторической застройке
11. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на асфальтированной площадке, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м
12. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб, размещаемых на асфальтированной площадке, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м
13. Параметры формата информационного поля отдельно стоящих информационных конструкций, размещаемых в озеленённой части участка (на территории парка), не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м. Размещение рекламных конструкций не допускается.
14. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде современной застройки должна составлять не более 7 кв. м; проектирование рекламных конструкций осуществляется с соблюдением требований стилистического единства и между собой и неакцентного характера по отношению к окружающей исторической застройкой и природному ландшафту

#### **Запрещается.**

1. Возведение объектов капитального строительства
2. Увеличение габаритов и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.
3. Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий
4. Вырубка зелёных насаждений, фиксирующих историческую планировку парка и старовозрастных насаждений (допускается санитарная и противоаварийная вырубка, рубка формирования)
5. Возведение глухих (несветопрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м. Возведение ограждений перед лицевыми фасадами исторических зданий и ограждений из материалов (в том числе поликарбонат), нарушающих визуальные взаимосвязи между объектами исторической застройки.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №3**

#### **Обязательные требования.**

1. Использование при реконструкции и ремонте существующих неисторических зданий и сооружений материалов отделки фасадов и кровельных покрытий, цветовых решений, объёмно-пространственных архитектурных решений, обеспечивающих их восприятие как фоновых, неакцентных, нейтральных по отношению к окружающей исторической застройке и природному ландшафту. Использование традиционных форм крыш (вальмовых, скатных).
2. При воссоздании утраченного объёма водонапорной башни - сохранение высотных отметок в пределах существовавших отметок утраченного исторического объёма, визуальная дифференциация аутентичного и воссоздаваемого объёма, соблюдение гармоничного соотношения воссоздаваемого объёма с сохранившимся, использование материалов отделки, цветовых и архитектурных решений, сохраняющих доминирующую роль аутентичных элементов, окружающей исторической застройки и ландшафта.
3. Сохранение исторической трассировки дороги вдоль восточной границы участка

4. Сохранение характера рельефа (незастроенная территория озеленена и преимущественно занята древесными насаждениями)

5. Сохранение визуальных взаимосвязей элементов исторической застройки участка между собой и с исторической застройкой регламентных участков №2, 4, 7.

6. Проектирование малых архитектурных форм и элементов благоустройства (в том числе, павильонов, беседок, скамеек, фонарных столбов, указателей и информационных конструкций) осуществляется с соблюдением требований стилистического единства между собой и фонового, неакцентного положения по отношению к окружающей исторической застройке.

7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м. Размещение рекламных и информационных тумб допускается только в северной части участка, граничащей с поздней застройкой.

14. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде современной застройки должна составлять не более 3 кв. м; проектирование рекламных конструкций осуществляется с соблюдением требований стилистического единства между собой и фонового, неакцентного положения по отношению к окружающей исторической застройке и ландшафту.

#### **Запрещается.**

1. Возведение объектов капитального строительства

2. Надстройка существующих неисторических зданий и сооружений до высоты, превышающей 6 м, расширение до габаритов, превышающих пятно 10x10 м

3. Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий

4. Возведение глухих (несветопрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м. Возведение ограждений перед лицевыми фасадами исторических зданий и ограждений из материалов (в том числе поликарбонат), нарушающих визуальные взаимосвязи между объектами исторической застройки.

#### **4. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №4**

##### **Обязательные требования.**

1. Сохранение исторической трассировки дороги вдоль западной границы регламентного участка.

2. Сохранение визуальных взаимосвязей между элементами исторической застройки участков №4, 3 и 2. Размещение объектов нового строительства только в зоне ранее утраченных взаимосвязей (в южной части участка и вдоль западной границы участка).

3. Соблюдение при новом капитальном строительстве условий обеспечения физической сохранности памятников и их восприятия как независимых объёмов (возведение капитальных сооружений с отступом от исторических фасадов не менее 3м).

3. Использование при реконструкции и ремонте существующих неисторических зданий и сооружений, а также при любом новом строительстве материалов отделки фасадов и кровельных покрытий, цветовых решений, объёмно-пространственных и архитектурных решений, обеспечивающих их восприятие как фоновых, неакцентных, нейтральных по отношению к окружающей исторической застройке и природному ландшафту, в том числе:

- при отделке фасадов современными материалами использование цветов: молочно-белый, молочно-бежевый, серо-бежевый, песочно-бежевый, серый, пыльно-серый,

- при облицовке фасадов кирпичом использование рисунков кладки, характерных для архитектуры XIX в.

- при обшивке фасадов деревом и материалами, имитирующими его фактуру – использование оттенков, соответствующих светлой древесине или холодных оттенков, соответствующих состаренной древесине (не допускается применение древесины красных оттенков или имитирующих её материалов)

- возможно применение кровельных покрытий нейтральных цветов или цветов, аналогичных покрытию расположенных на участке исторических зданий;

4. Нейтрализация диссонирующих характеристик существующих неисторических зданий и сооружений путём приведения цветового решения в соответствие с вновь проектируемыми
5. Сомасштабность объектов нового строительства существующей исторической застройке. В том числе: максимальная отметка конька – не выше 8,5 м, максимальная отметка карниза/парапета – не выше 6 м. В соответствии с перепадами рельефа, за нулевую отметку при строительстве к югу от объекта культурного наследия «Конюшни (южные)» принимается отмостка объекта культурного наследия «Конюшни (южные)». За нулевую отметку при строительстве к западу от указанного здания принимается отмостка объекта культурного наследия «Конюшни (северные)»
6. Максимальные высотные отметки при реконструкции здания по северной границе регламентного участка: парапет (карниз при устройстве скатной крыши) - 6 м, конёк - 8,5 м, не допускается увеличение протяженности бокового фасада здания.
7. Проектирование малых архитектурных форм и элементов благоустройства (в том числе, павильонов для размещения производственного оборудования и ограждений, указателей и информационных конструкций) осуществляется с соблюдением требований стилистического единства между собой и фонового, неакцентного положения по отношению к окружающей исторической застройке.

#### **Запрещается**

1. Увеличение высотных отметок существующих объектов капитального строительства. Возведение глухих (несветопрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м.
2. Применение акцентных цветовых, объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе:
  - цветного стекла, зеркального стекла с цветными оттенками
  - при новом строительстве не допускается применение материалов отделки, имитирующих или повторяющих валунную кладку
  - при обшивке фасадов не допускается применение листов неокрашенного оцинкованного металла и иных листовых и рулонных материалов металлических оттенков (бронзовый, золотой, серебряный и т.д.)
3. Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий

#### **5. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №5**

##### **Обязательные требования.**

1. Сохранение исторической трассировки дороги вдоль восточной границы регламентного участка
2. При реконструкции хозяйственного двора - возведение новых объёмов в пределах периметра, образованного исторически существовавшим каре (допускается сплошное пятно застройки в границах каре), с сохранением (путём консервации или включения в новый объём) фрагментов сохранившихся исторических стен. Использование для крыш над стенами внешнего периметра традиционных форм (скатные, вальмовые, полувальмовые) и углов наклона, характерных для исторической застройки участка. Допускается плоская крыша над перекрываемым двором и на месте утраченных скатов внутреннего периметра. Высотные отметки конька не более 8,5 м, карниза над внешними стенами периметра не более 5 м. Максимальные высотные отметки плоской крыши (максимальные отметки парапета при его наличии) – не выше конька прилегающей скатной. В соответствии с особенностями рельефа за нулевую отметку принимается отмостка объекта культурного наследия «Конюшни (северные)». Визуальная дифференциация аутентичного и воссоздаваемого объёма. Использование визуально нейтральных, фоновых материалов отделки, цветовых и архитектурных решений, сохраняющих доминирующую роль аутентичных элементов, окружающей исторической застройки и ландшафта, в том числе:
  - при отделке фасадов современными материалами использование цветов: молочно-белый, молочно-бежевый, серо-бежевый, песочно-бежевый, серый, пыльно-серый,

- при облицовке фасадов кирпичом использование рисунков кладки, характерных для архитектуры XIX в.
  - при обшивке фасадов деревом и материалами, имитирующими его фактуру – использование оттенков, соответствующих светлой древесине или холодных оттенков, соответствующих состаренной древесине (не допускается применение древесины красных оттенков или имитирующих её материалов)
  - возможно применение кровельных покрытий нейтральных цветов или цветов, аналогичных покрытию расположенных на территории достопримечательного места исторических зданий;
3. Для застройки вдоль южной и восточной границы участка допускается возведение одноэтажных сооружений, по габаритам и конфигурации соответствующим исторической застройке (неширокие прямоугольные в плане корпуса под двускатными или полувальмовыми крышами), с соблюдением следующих условий: сохранение вида на южный исторический флигель с противоположного берега (от переправы), выборочной возможности обзора восточной стены каре со стороны парка. Максимальные отметки конька – 8,5 м, карниза – 5 м. В соответствии с особенностями рельефа за нулевую отметку принимается отметка объекта культурного наследия «Конюшни (северные)»

**Запрещается.**

1. Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий
2. Возведение глухих (несветопрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м. Возведение ограждений перед лицевыми фасадами исторических зданий и ограждений из материалов (в том числе поликарбонат), нарушающих визуальные взаимосвязи между объектами исторической застройки.
3. Применение акцентных цветовых, объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе:
  - цветного стекла, зеркального стекла с цветными оттенками
  - при новом строительстве не допускается применение материалов отделки, имитирующих или повторяющих валунную кладку
  - при обшивке фасадов не допускается применение листов неокрашенного оцинкованного металла и иных листовых и рулонных материалов металлических оттенков (бронзовый, золотой, серебряный и т.д.)

**6. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №6.**

**Обязательные требования.**

1. Сохранение визуальных взаимосвязей между объектами исторической застройки и ландшафтом по обоим берегам водоёма.
2. Сохранение местоположения исторических плотин
3. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий. Вырубка самосевных насаждений, препятствующих сохранению указанных взаимосвязей
4. Благоустройство территории.
5. Сохранение визуального коридора вдоль системы прудов

**Запрещается.**

1. Устройство новых переправ. Расширение существующих более чем на 25%. Возведение визуально доминирующих гидротехнических сооружений, в том числе, подвесных и вантовых мостов.

**7. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА №7.**

**Обязательные требования.**

1. Сохранение визуальных взаимосвязей между объектами исторической застройки и ландшафтом по обоим берегам водоёма.

2. Сохранение и регенерация аллеиных посадок серебристых ив вдоль берега водоёма.
3. Сохранение трассировки исторических дорог по оси плотин.
4. Сохранение разреженного характера застройки (плотность не более 25%) с преобладанием протяженных одноэтажных корпусов.
5. Соблюдение фонового, неакцентного характера архитектурных решений, материалов и цветов отделки по отношению к зданиям-памятникам данной и соседних участков. При новом строительстве максимальные отметки конька не более 8,5 м, карниза (парапета) не более 5 м. В соответствии с особенностями рельефа за нулевую отметку принимается средний уровень земли под включённым в предмет охраны достопримечательного места зданием риги (кадастровый № 47:22:0130001:906)
6. Использование при реконструкции и ремонте существующих зданий и сооружений, а также при любом новом строительстве материалов отделки фасадов и кровельных покрытий, цветовых решений, объёмно-пространственных и архитектурных решений, обеспечивающих их восприятие как фоновых, неакцентных, нейтральных по отношению к окружающей исторической застройке и природному ландшафту, в том числе:
  - при отделке фасадов современными материалами использование цветов: молочно-белый, молочно-бежевый, серо-бежевый, песочно-бежевый, серый, пыльно-серый,
  - при облицовке фасадов кирпичом использование рисунков кладки, характерных для архитектуры XIX в.
  - при обшивке фасадов деревом и материалами, имитирующими его фактуру – использование оттенков, соответствующих светлой древесине или холодных оттенков, соответствующих состаренной древесине, а также оттенков, применявшихся при окраске деревянных зданий в XIX в. при условии выбора приглушённых тонов




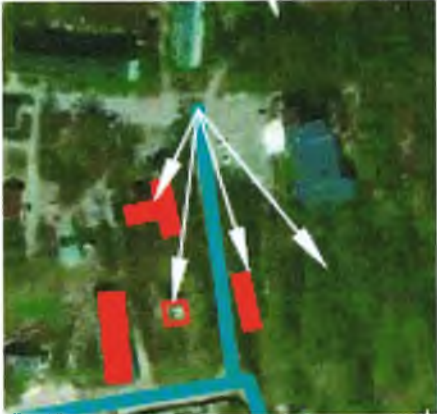
#### **Запрещается.**

1. Размещение зданий и сооружений, перекрывающих обзор с северного берега водоёма, а также от аллеи вдоль южного берега на историческую застройку регламентного участка и обратно, или препятствующих восприятию элементов застройки южного берега в комплексе (одновременному)
2. Размещение объектов капитального строительства непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия
3. Возведение глухих (несветопрозрачных) ограждений и ограждений высотой более 1,8 м. (Допускается по южной, восточной и западной границам зоны). Возведение ограждений перед лицевыми фасадами исторических зданий и ограждений из материалов (в том числе поликарбонат), нарушающих визуальные взаимосвязи между объектами исторической застройки.
4. Размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий
5. Применение акцентных цветовых, объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе:
  - цветного стекла, зеркального стекла с цветными оттенками
  - при новом строительстве не допускается применение материалов отделки, имитирующих или повторяющих валунную кладку
  - при обшивке фасадов не допускается применение листов неокрашенного оцинкованного металла и иных листовых и рулонных материалов металлических оттенков (бронзовый, золотой, серебряный и т.д.) – за исключением фасадов, обращённых к южной границе достопримечательного места.

Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 8 » апреля 2020 года  
№ 01-03/20-111

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения –  
достопримечательного места «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфов»  
(Ленинградская область, Волосовский район, п.Сельцо)**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Планировочная структура	Ядро планировки: система прудов, пересекаемая дорогами. Трассировка исторических дорог, проходящих через дамбы, а также подъездной аллеи, дугообразного участка дороги (фрагмент партера) напротив утраченного усадебного дома, местоположение и количество переправ через пруды	
2.	Композиционные характеристики	Разреженная застройка южного берега с преобладанием открытых пространств	
3.	Объемно-пространственные характеристики застройки	Горизонтально-ориентированная застройка с одной высотной доминантой (водонапорная башня), с преобладанием протяженных одноэтажных корпусов простой конфигурации плана, под полувальмовой или двускатной крышей	

4.	Видовые характеристики	Видовые коридоры вдоль системы прудов и вдоль исторических планировочных элементов;	
		Путь обзора парка вдоль южного берега пруда, между восточной и центральной переправами, путь обзора посадки белых ив и исторической застройки хозяйственного двора за прудами вдоль южной границы парка	 <p>(вид от парка)</p>  <p>(вид с южного берега)</p>
		Основные видовые раскрытия: С площадки перед усадебным домом	



		<p>От южного конца центральной переправы на историческую дорогу, южный флигель и руины хозяйственного двора, на парк</p>	
		<p>С северного берега переправ на историческую застройку южного берега и посадки ив</p>	
<p>5.</p>	<p>Объекты исторической застройки</p>	<p><b>Водонапорная башня</b></p> <p>Историческое местоположение, конфигурация и габариты плана здания с котрфорсами в уровне 1 яруса;</p> <p>сохранившиеся исторические капитальные стены: восточная в уровне 1-3 яруса, южная и северная в уровне 1 яруса (местоположение, материал - кирпич),</p> <p>материал и характер отделки и фасадов в уровне 1 яруса и по восточному фасаду 2-3 яруса - облицовка известняковыми боками (включая рисунок кладки блоков), краснокирпичные наличники с имитацией руста «в разбежку»</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация</p>	

сохранившихся исторических оконных и дверного проёмов с лучковыми перемычками; исторические дверные подпятники (2 шт).



### Руины хозяйственного двора

Местоположение и конфигурация стен наружного периметра двора: восточной, западной, южной, конфигурация крыш по периметру каре - скатная, полувальмовая (утрачена);



Архитектурное решение сохранившихся фрагментов фасадов: историческая кладка сохранившихся фрагментов внешних стен - валунная, по западной стене — из известняковых блоков, смешанная валунно-известняковая кладка торцевой стены, кирпичная кладка проёмов;



ритм расположения и

габариты исторических оконных и дверных проёмов стен наружного периметра двора: восточной, западной, южной, с лучковыми перемычками и краснокирпичными наличниками с имитацией руста «в разбежку»



#### **Хозяйственный двор (южный корпус)**

Местоположение, конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания, габариты и конфигурация крыши (двускатная, с южной полувальмой), исторические высотные отметки конька и карниза;

архитектурное решение фасадов: открытая кладка из известняковых блоков (включая рисунок кладки), краснокирпичная кладка проёмов, включая наличники с имитацией руста «в разбежку»

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проёмов с лучковыми перемычками



**Хозяйственный двор за прудом, восточный флигель**

(Ленинградская область, Волосовский район, п.Сельцо, д. 150п):

местоположение, конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания, габариты, конфигурация, угол наклона и высотные отметки крыши - исторические либо по аналогам;

сохранившиеся исторические капитальные стены и их фрагменты (местоположение, материал -валунная кладка с вставками из известняковых блоков и кирпичными перемычками);

архитектурно-художественное решение фасадов сохранившихся исторических капитальных стен и их фрагментов: открытая валунная кладка с вставками из известняковых блоков и кирпичными перемычками;

местоположение, габариты и конфигурация исторических проёмов: воротного на западном фасаде; оконного на южном; исторические металлические подпятники ворот (4 шт)





**Хозяйственный двор за прудом, рига**  
(Ленинградская область, Волосовский район, пос. Сельцо лит А):

местоположение, конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания, габариты, конфигурация и высотные отметки полувальмовой крыши;

внешние капитальные стены (местоположение, материал – бревно, принцип врубки); валунный цоколь;

материал и характер отделки фасадов – открытый сруб, обшивка фронтонов доской;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проёмов с прямоугольными перемычками; рисунок расстекловки – исторический либо по аналогам



**Хозяйственный двор за прудом, мастерская**  
(Ленинградская область, Волосовский район, пос. Сельцо лит Б):

местоположение, конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания; габариты, конфигурация, угол наклона и высотные отметки крыши - исторические либо по аналогам;

исторические внешние капитальные стены (местоположение, материал: валунная кладка с расщепённой швов, участки кладки из известняковых блоков);

архитектурное решение фасадов: открытая валунная кладка с расщепённой швов, участки кладки из известняковых блоков; внешняя грань оконных и дверных перемычек - с фактурой дерева

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проёмов с прямоугольными перемычками



6. Ценный исторический ландшафт

**Парк**  
Исторические границы территории, объёмно-пространственное и планировочное решение парка, расположенного на плоском рельефе, с небольшим уклоном к пруду


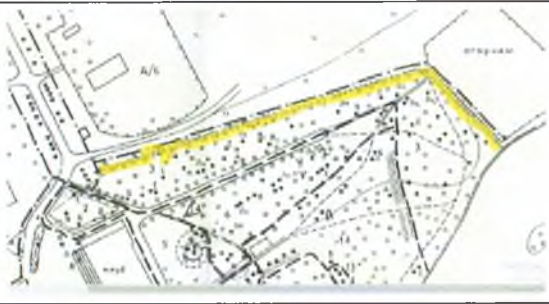



Подъездная аллея: ширина, исторический шаг посадки - 4 м, видовой состав (ели)



Сочетание элементов регулярной (к югу от клуба, выстроенного на месте усадебного дома) и пейзажной (в восточной части) планировки



		<p>Ряды деревьев в южной части парка, образывавших боскеты с группами и солитерами внутри (местоположение, видовой состав, шаг посадки)* *по результатам дополнительного исследования</p>	
		<p>Обваловка по северной и восточной границе парка, поворот вала зафиксирован валуном; вдоль вала посадки елей, ясеня (видовой состав, шаг посадки);</p>	
		<p>Рядовая посадка ивы белой вдоль южной кромки пруда, к востоку от центральной дамбы (видовой состав, шаг посадки);</p> <p>видовой состав насаждений парка: лиственница, пихта, ель, липа, вяз, ясень, клён, ива белая</p>	




Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.







## Схема предмета охраны









## Условные обозначения:






-  Границы объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Усадебно-парковый комплекс Сиверсов, Корфон»
-  Исторические планировочные оси
-  Ценный исторический ландшафт:

-  1 подъездная аллея
-  2 парк
-  3 рядовая посадка ивы белой
-  4 система прудов

### Объекты исторической застройки:

-  1 водонапорная башня
-  2 руины хозяйственного двора
-  3 хозяйственный двор (южный корпус)
-  4 хозяйственный двор за прудом, мастерская
-  5 хозяйственный двор за прудом, рига
-  6 хозяйственный двор за прудом, восточный флигель

### Объекты культурного значения – памятники на территории достопримечательного места:

-  1 Западный флигель (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 5)
-  2 Южный флигель (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, вдоль западной границы парка)
-  3 Амбар (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 80а)
-  4 Конюшня (северная) (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 82 лит Д)
-  5 Конюшня (южная) (Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо, д. 82 лит В)

стрелками показаны основные видовые раскрытия