

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» июля 2026 года

№ 01-03/26-179  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз. постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фандер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, об утверждении границ территории, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории и утверждении предмета охраны»**

В соответствии со статьями 5.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», подпунктами 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, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954 на основании сведений, указанных в акте государственной

историко-культурной экспертизы, выполненной юридическим лицом: общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (аттестованный эксперт Филипович М.И., приказы Министерства культуры Российской Федерации от 27 октября 2022 № 2081; от 13 января 2023 № 65), в целях устранения ряда технических ошибок,

приказываю:

1. Внести изменения в наименование приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз.постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, об утверждении границ территории, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории и утверждении предмета охраны».

2. Внести изменения в п. 1 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз.постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», кон. XVIII – нач. XIX в., кон. XIX в., местонахождение (адрес): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы, вид – достопримечательное место».

3. Внести изменения в п. 2 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Утвердить границы территории, установить требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», согласно приложению 1 к настоящему приказу».

4. Внести изменения в п. 3 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в следующей редакции:

«Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», согласно приложению 2 к настоящему приказу».

5. Внести изменения в приложение 1 приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19 мая 2026 года № 01-03/26-84, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия, указанном в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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;

- направление письменного уведомления собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия регионального значения, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п.1 настоящего приказа.

8. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вице-губернатор Ленинградской области  
по вопросам развития и сохранения  
культурного наследия – председатель  
комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области

В.О. Цой

**Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы**

**1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 4 на юго-восток, от точки 4 до точки 30 на северо-восток, от точки 30 до точки 99 на юго-восток, от точки 99 до точки 102 на юго-запад, от точки 102 до точки 56 на северо-запад, от точки 56 до точки 67 на юго-запад, от точки 67 до точки 68 на север, от точки 68 до точки 13 на северо-запад, от точки 13 до точки 15 на запад, от точки 15 до точки 16 на юго-запад, от точки 16 до точки 17 на юго-восток, от точки 17 до точки 18 на юг, от точки 18 до точки 23 на северо-запад, от точки 23 до точки 1 на северо-восток, где замыкаются границы внешнего контура объекта культурного наследия.

**Зона 1**

Границы зоны 1 проходят от точки 1 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 16 на юго-запад, от точки 16 до точки 17 на юго-восток, от точки 17 до точки 18 на юг, от точки 18 до точки 23 на северо-запад, от точки 23 до точки 1 на северо-восток, где замыкаются.

**Зона 2**

Границы зоны 2 проходят от точки 4 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 13 на юго-запад, от точки 13 до точки 68 на юго-восток, от точки 68 до точки 67 на юг, от точки 67 до точки 63 на восток, от точки 63 до точки 53 на северо-восток, от точки 53 до точки 52 на северо-запад, от точки 52 до точки 51 на юго-запад, от точки 51 до точки 48 на северо-запад, от точки 48 до точки 47 на юго-запад, от точки 47 до точки 46 на северо-запад, от точки 46 до точки 45 на юго-запад, от точки 45 до точки 44 на северо-запад, от точки 44 до точки 43 на юго-запад, от точки 43 до точки 42 на северо-запад, от точки 42 до точки 37 на северо-восток, от точки 37 до точки 33 на северо-запад, от точки 33 до точки 32 на северо-восток, от точки 32 до точки 30 на северо-запад, от точки 30 до точки 4 на юго-запад, где замыкаются.

**Зона 3**

Границы зоны 3 проходят от точки 32 до точки 33 на юго-запад, от точки 33 до точки 37 на юго-восток, от точки 37 до точки 42 на юго-запад, от точки 42 до точки 43 на юго-восток, от точки 43 до точки 44 на северо-восток, от точки 44 до точки 45 на юго-восток, от точки 45 до точки 46 на северо-восток, от точки 46 до точки 47 на юго-восток, от точки 47 до точки 48 на северо-восток, от точки 48 до точки 51 на юго-восток,

от точки 51 до точки 52 на северо-восток, от точки 52 до точки 32 на северо-запад, где замыкаются.

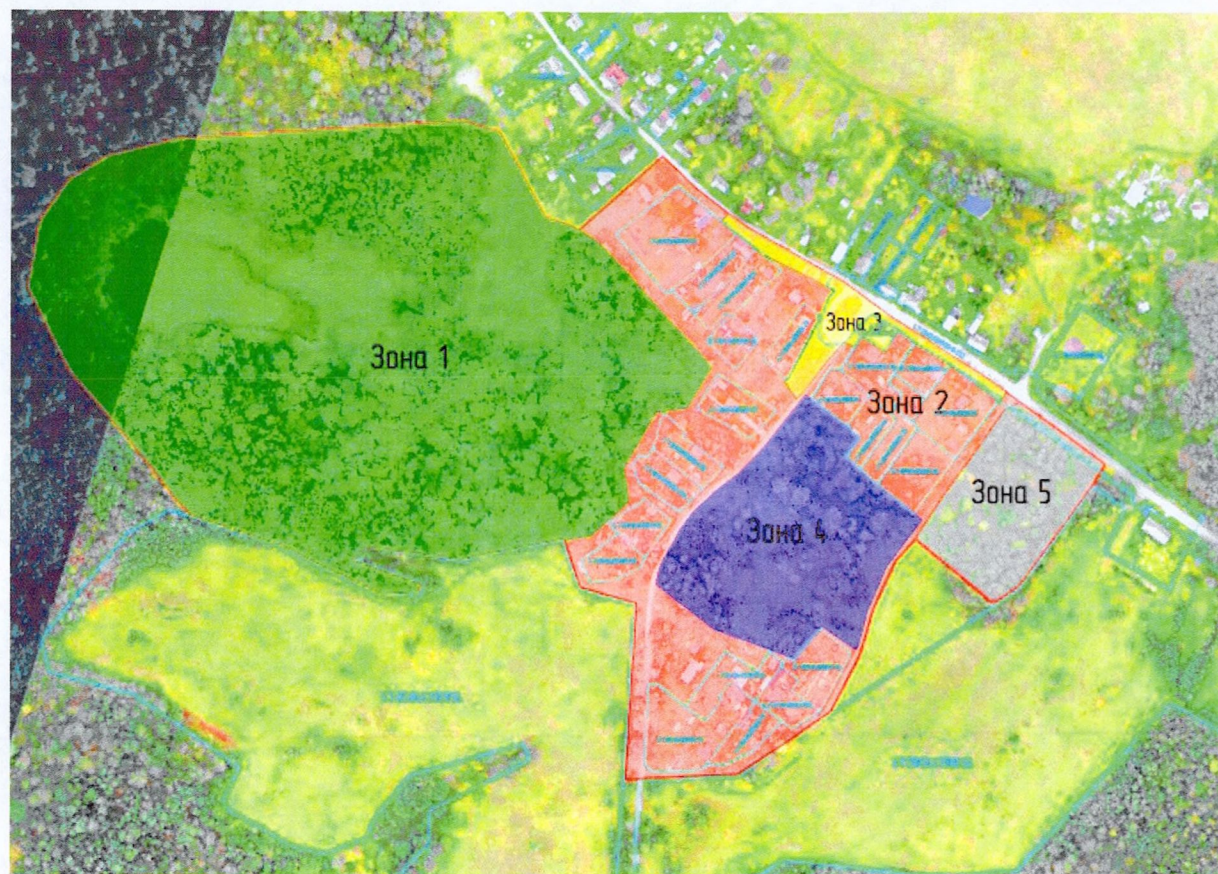
**Зона 4.**

Границы зоны 4 проходят от точки 70 до точки 77 на юго-запад, от точки 77 до точки 79 на юго-восток, от точки 79 до точки 81 на северо-восток, от точки 81 до точки 82 на юго-восток, от точки 82 до точки 86 на северо-восток, от точки 86 до точки 90 на северо-запад, от точки 90 до точки 91 на северо-восток, от точки 91 до точки 70 на северо-запад, где замыкаются.

**Зона 5.**

Границы зоны 5 проходят от точки 53 до точки 56 на юго-запад, от точки 56 до точки 102 на юго-восток, от точки 102 до точки 99 на северо-восток, от точки 99 до точки 53 на северо-запад, где замыкаются.

**2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», местонахождение (адрес): Ленинградская область,  
Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы**



— граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых»

**План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия: местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», местонахождение (адрес): Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы**



● 1 номер поворотной (характерной) точки границы территории объекта культурного наследия

**3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границы  
территории объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения  
«Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых»**

| Номер<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной<br>для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)<br>(МСК-47 зона 1) |            |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                               | X                                                                                                                                                     | Y          |
| Зона 1                        |                                                                                                                                                       |            |
| 1                             | 404374,74                                                                                                                                             | 1282388,69 |
| 2                             | 404312,14                                                                                                                                             | 1282424,49 |
| 3                             | 404305,54                                                                                                                                             | 1282442,89 |
| 4                             | 404301,54                                                                                                                                             | 1282452,69 |
| 5                             | 404291,14                                                                                                                                             | 1282468,49 |
| 6                             | 404251,24                                                                                                                                             | 1282507,39 |
| 7                             | 404197,54                                                                                                                                             | 1282555,49 |
| 8                             | 404166,74                                                                                                                                             | 1282536,59 |
| 9                             | 404164,04                                                                                                                                             | 1282512,89 |
| 10                            | 404122,34                                                                                                                                             | 1282488,09 |
| 11                            | 404096,64                                                                                                                                             | 1282491,49 |
| 12                            | 404070,54                                                                                                                                             | 1282462,79 |
| 13                            | 404068,01                                                                                                                                             | 1282439,02 |
| 14                            | 404053,13                                                                                                                                             | 1282363,57 |
| 15                            | 404061,16                                                                                                                                             | 1282285,29 |
| 16                            | 404051,58                                                                                                                                             | 1282276,49 |
| 17                            | 404033,98                                                                                                                                             | 1282331,11 |
| 18                            | 404027,09                                                                                                                                             | 1282330,72 |
| 19                            | 404026,65                                                                                                                                             | 1282293,75 |
| 20                            | 404061,63                                                                                                                                             | 1282215,27 |
| 21                            | 404083,01                                                                                                                                             | 1282144,92 |
| 22                            | 404194,04                                                                                                                                             | 1282048,49 |
| 23                            | 404254,94                                                                                                                                             | 1282015,79 |
| 24                            | 404305,44                                                                                                                                             | 1282025,29 |
| 25                            | 404337,94                                                                                                                                             | 1282048,29 |
| 26                            | 404356,59                                                                                                                                             | 1282081,94 |
| 27                            | 404368,84                                                                                                                                             | 1282133,99 |
| 28                            | 404380,34                                                                                                                                             | 1282320,49 |
| 29                            | 404382,84                                                                                                                                             | 1282359,49 |
| 1                             | 404374,74                                                                                                                                             | 1282388,69 |
| Зона 2                        |                                                                                                                                                       |            |
| Внешний контур                |                                                                                                                                                       |            |
| 4                             | 404301,54                                                                                                                                             | 1282452,69 |
| 30                            | 404355,67                                                                                                                                             | 1282516,35 |
| 31                            | 404331,34                                                                                                                                             | 1282544,89 |
| 32                            | 404313,54                                                                                                                                             | 1282567,34 |
| 33                            | 404308,22                                                                                                                                             | 1282563,16 |
| 34                            | 404300,30                                                                                                                                             | 1282573,64 |
| 35                            | 404288,73                                                                                                                                             | 1282588,98 |

|                   |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| 36                | 404283,18 | 1282596,33 |
| 37                | 404256,79 | 1282650,89 |
| 38                | 404250,86 | 1282646,93 |
| 39                | 404238,58 | 1282640,24 |
| 40                | 404192,31 | 1282616,11 |
| 41                | 404189,65 | 1282614,14 |
| 42                | 404187,74 | 1282612,64 |
| 43                | 404174,94 | 1282621,54 |
| 44                | 404217,64 | 1282659,54 |
| 45                | 404213,97 | 1282667,79 |
| 46                | 404223,68 | 1282674,27 |
| 47                | 404212,23 | 1282691,97 |
| 48                | 404228,27 | 1282702,73 |
| 49                | 404218,84 | 1282716,40 |
| 50                | 404202,14 | 1282745,72 |
| 51                | 404175,55 | 1282783,36 |
| 52                | 404179,79 | 1282787,09 |
| 53                | 404173,19 | 1282797,29 |
| 54                | 404170,27 | 1282788,51 |
| 55                | 404082,60 | 1282725,49 |
| 56                | 404067,75 | 1282716,90 |
| 57                | 404051,79 | 1282700,19 |
| 58                | 404012,99 | 1282680,99 |
| 59                | 404004,82 | 1282680,49 |
| 60                | 403977,09 | 1282670,57 |
| 61                | 403959,91 | 1282661,20 |
| 62                | 403934,16 | 1282645,43 |
| 63                | 403890,27 | 1282579,08 |
| 64                | 403887,89 | 1282551,55 |
| 65                | 403886,29 | 1282525,81 |
| 66                | 403886,36 | 1282502,58 |
| 67                | 403885,89 | 1282488,19 |
| 68                | 404019,34 | 1282497,13 |
| 69                | 404029,59 | 1282455,97 |
| 13                | 404068,01 | 1282439,02 |
| 12                | 404070,54 | 1282462,79 |
| 11                | 404096,64 | 1282491,49 |
| 10                | 404122,34 | 1282488,09 |
| 9                 | 404164,04 | 1282512,89 |
| 8                 | 404166,74 | 1282536,59 |
| 7                 | 404197,54 | 1282555,49 |
| 6                 | 404251,24 | 1282507,39 |
| 5                 | 404291,14 | 1282468,49 |
| 4                 | 404301,54 | 1282452,69 |
| Внутренний контур |           |            |
| 70                | 404177,19 | 1282631,34 |
| 71                | 404139,49 | 1282600,59 |
| 72                | 404117,99 | 1282579,29 |
| 73                | 404108,79 | 1282568,39 |
| 74                | 404084,84 | 1282540,29 |
| 75                | 404072,84 | 1282531,39 |

|        |           |            |
|--------|-----------|------------|
| 76     | 404047,84 | 1282516,44 |
| 77     | 404032,22 | 1282513,16 |
| 78     | 403999,29 | 1282556,19 |
| 79     | 403976,47 | 1282621,51 |
| 80     | 403999,62 | 1282640,38 |
| 81     | 404001,89 | 1282642,39 |
| 82     | 403983,49 | 1282670,39 |
| 83     | 404015,69 | 1282680,09 |
| 84     | 404044,04 | 1282691,64 |
| 85     | 404053,98 | 1282697,79 |
| 86     | 404084,51 | 1282722,95 |
| 87     | 404088,78 | 1282717,29 |
| 88     | 404111,50 | 1282687,20 |
| 89     | 404122,77 | 1282673,69 |
| 90     | 404132,77 | 1282662,29 |
| 91     | 404145,97 | 1282673,30 |
| 92     | 404154,86 | 1282662,55 |
| 93     | 404175,47 | 1282633,91 |
| 70     | 404177,19 | 1282631,34 |
| Зона 3 |           |            |
| 32     | 404313,54 | 1282567,34 |
| 94     | 404306,54 | 1282579,94 |
| 95     | 404268,54 | 1282649,34 |
| 96     | 404265,34 | 1282656,54 |
| 97     | 404247,24 | 1282682,94 |
| 98     | 404234,74 | 1282702,09 |
| 52     | 404179,79 | 1282787,09 |
| 51     | 404175,55 | 1282783,36 |
| 50     | 404202,14 | 1282745,72 |
| 49     | 404218,84 | 1282716,40 |
| 48     | 404228,27 | 1282702,73 |
| 47     | 404212,23 | 1282691,97 |
| 46     | 404223,68 | 1282674,27 |
| 45     | 404213,97 | 1282667,79 |
| 44     | 404217,64 | 1282659,54 |
| 43     | 404174,94 | 1282621,54 |
| 42     | 404187,74 | 1282612,64 |
| 41     | 404189,65 | 1282614,14 |
| 40     | 404192,31 | 1282616,11 |
| 39     | 404238,58 | 1282640,24 |
| 38     | 404250,86 | 1282646,93 |
| 37     | 404256,79 | 1282650,89 |
| 36     | 404283,18 | 1282596,33 |
| 35     | 404288,73 | 1282588,98 |
| 34     | 404300,30 | 1282573,64 |
| 33     | 404308,22 | 1282563,16 |
| 32     | 404313,54 | 1282567,34 |
| Зона 4 |           |            |
| 70     | 404177,19 | 1282631,34 |
| 71     | 404139,49 | 1282600,59 |
| 72     | 404117,99 | 1282579,29 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 73 | 404108,79 | 1282568,39 |
| 74 | 404084,84 | 1282540,29 |
| 75 | 404072,84 | 1282531,39 |

|        |           |            |
|--------|-----------|------------|
| 76     | 404047,84 | 1282516,44 |
| 77     | 404032,22 | 1282513,16 |
| 78     | 403999,29 | 1282556,19 |
| 79     | 403976,47 | 1282621,51 |
| 80     | 403999,62 | 1282640,38 |
| 81     | 404001,89 | 1282642,39 |
| 82     | 403983,49 | 1282670,39 |
| 83     | 404015,69 | 1282680,09 |
| 84     | 404044,04 | 1282691,64 |
| 85     | 404053,98 | 1282697,79 |
| 86     | 404084,51 | 1282722,95 |
| 87     | 404088,78 | 1282717,29 |
| 88     | 404111,50 | 1282687,20 |
| 89     | 404122,77 | 1282673,69 |
| 90     | 404132,77 | 1282662,29 |
| 91     | 404145,97 | 1282673,30 |
| 92     | 404154,86 | 1282662,55 |
| 93     | 404175,47 | 1282633,91 |
| 70     | 404177,19 | 1282631,34 |
| Зона 5 |           |            |
| 53     | 404173,19 | 1282797,29 |
| 99     | 404124,19 | 1282871,19 |
| 100    | 404112,68 | 1282863,38 |
| 101    | 404032,62 | 1282801,27 |
| 102    | 404019,39 | 1282780,32 |
| 56     | 404067,75 | 1282716,90 |
| 55     | 404082,60 | 1282725,49 |
| 54     | 404170,27 | 1282788,51 |
| 53     | 404173,19 | 1282797,29 |

**4. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы**

В границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «местного (муниципального) значения «Усадьба А.Г. Воеводского, Фан-дер-Флитов, Игумновых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Котельское сельское поселение, деревня Большие Валговицы (далее – Достопримечательное

место) выделены 5 режимов использования территории Достопримечательного места (далее – Режимы) в границах Зоны 1, Зоны 2, Зоны 3, Зоны 4, Зоны 5.

### **1. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 1:**

К зоне 1 относится территория усадебного парка с озером и прудами. Зона ценного природного ландшафта с сохранившейся структурой пейзажного усадебного парка середины – второй половины XIX века с архитектурно-ландшафтными и природными элементами: старовозрастные и средневозрастными деревья, пейзажные пруды (большой удлиненный пруд (озеро) и три овальных пруда (в настоящее время зарастают и заболачиваются), с историческим абрисом береговой линии и берегоукреплением (одерновка). Ценный природный рельеф территории, включающий ровную возвышенность, крутой склон и долину с прудами и озером.

#### **1.1. Разрешается:**

- 1.1.1. Использование территории в качестве зоны отдыха и природнопознавательного туризма.
- 1.1.2. Проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта и его компонентов: пейзажная долина с прудами и озером.
- 1.1.3. Реставрация исторической гидросистемы.
- 1.1.4. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта природного и культурного наследия.
- 1.1.5. Устройство туристско-экологических троп.
- 1.1.6. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.
- 1.1.7. Снос диссонирующих зданий и сооружений или минимизация диссонирующего эффекта.
- 1.1.8. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – достопримечательного места под контролем государственных органов охраны наследия.

#### **1.2. Запрещается:**

- 1.2.1. Возведение объектов капитального строительства.
- 1.2.2. Изменение ландшафта, в том числе: нарушение рельефа (в т.ч. устройство насыпей или выемок), засыпка водоемов.
- 1.2.3. Вырубка ценных старовозрастных и средневозрастных деревьев, ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок.
- 1.2.4. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений и сооружений.
- 1.2.5. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.
- 1.2.6. Нарушение почвенного покрова.

## **2. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 2:**

К зоне 2 относится историческая хозяйственная часть усадьбы середины - второй половины XIX в. - начала XX века: с низкой сохранностью рукотворного и природного ландшафта, включающая в себя исторически сложившуюся индивидуальную жилую застройку с участками, используемыми под сады и огороды.

### **2.1. Разрешается:**

2.1.1. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и других сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий и сооружений допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 10% от общей площади земельного участка, высотой – не более 6 м до конька крыши.

2.1.2. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.

2.1.3. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристско-экскурсионной деятельности.

2.1.4. Проведение санитарных рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

2.1.5. Капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель.

2.1.6. Реконструкция и ремонт проезжей части дорог.

2.1.7. Размещение временных зданий, строений и сооружений, в том числе временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий.

2.1.8. Допускается осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 20% от общей площади земельного участка, с размером участка не более 12 соток, высотой – не более 15 м до конька крыши (два этажа и мансарда).

2.1.9. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.

2.1.10. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.

2.1.11. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.

- 2.1.12. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.
- 2.1.13. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.
- 2.1.14. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.

### **3. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 3:**

К зоне 3 относится историческая часть усадьбы второй половины XIX века с ценными элементами ландшафта второй половины XIX- начала XX века с сохранившимся историческим зданием, главной и подъездной дорогами на территорию усадьбы с аллеями и групповыми посадками из старовозрастных деревьев

#### **3.1. Разрешается:**

- 3.1.1. Проведение мероприятий, направленных на сохранение ценных элементов структуры усадебного парка: дорожки, аллеи, зеленые насаждения - под контролем государственных органов охраны наследия.
- 3.1.2. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.
- 3.1.3. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.
- 3.1.4. Осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.
- 3.1.5. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.
- 3.1.6. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.
- 3.1.7. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.
- 3.1.8. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.
- 3.1.9. Проведение рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

- 3.1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.  
3.1.11. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.  
3.1.12. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.  
3.1.13. Реконструкция и ремонт дорог.

### **3.2. Запрещается:**

- 3.2.1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением указанного в пунктах 3.1.3. – 3.1.8.  
3.2.2. Строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов.  
3.2.3. Изменение границ земельных участков за счет земель общего пользования, включая улицы, проезды;  
3.2.4. Размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий и соревнований.  
3.2.5. Вырубка ценных старовозрастных деревьев, ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;  
3.2.6. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений сооружений.  
3.2.7. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.

## **4. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 4:**

К зоне 4 относится участок ценного природного ландшафта с сохранившимися фрагментами элементами структуры усадебного парка середины - второй половины XIX в.: групповыми и одиночными посадками старовозрастных деревьев, аллеи и открытая поляна в центральной части зоны.

### **4.1. Разрешается:**

- 4.1.1. Проведение мероприятий, направленных на сохранение ценных элементов структуры усадебного парка: дорожки, аллеи, зеленые насаждения - под контролем государственных органов охраны наследия.  
4.1.2. Осуществление научно-исследовательской, рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности.  
4.1.3. Капитальный ремонт, ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов и сооружений, не обладающих признаками объектов культурного наследия, а также компенсационное строительство на их месте (взамен зданий сгоревших, ветхих, признанных аварийными актом технического состояния), с применением традиционных для данной зоны объемно-пространственных характеристик, строительных приемов и материалов, под контролем государственных органов охраны объектов культурного наследия. Отклонение от первоначальных параметров зданий допускается не более чем на 10%, площадь застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

4.1.4. Осуществление ограниченного строительства, при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, при площади застройки – не более 15% от общей площади земельного участка, высотой – не более 15 м до конька крыши.

4.1.5. Возведение хозяйственных построек в глубине участка, не превосходящих по высоте жилые здания.

4.1.6. Использование для строительства и благоустройства территории традиционных материалов и близких им по фактуре и цвету современных.

4.1.7. Применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыши. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма.

4.1.8. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы, на участках индивидуальной жилой застройки.

4.1.9. Проведение рубок ухода за древесно-кустарниковой растительностью.

4.1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.

4.1.11. Модернизация, ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки.

4.1.12. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия.

4.1.13. Реконструкция и ремонт дорог.

#### **4.2. Запрещается:**

4.2.1. Возведение объектов капитального строительства, за исключением указанного в пунктах 3.1.3. – 3.1.8.

4.2.2. Строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов. 4.2.3. Изменение границ земельных участков за счет земель общего пользования, включая улицы, проезды;

4.2.4. Размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий и соревнований.

4.2.5. Вырубка ценных старовозрастных деревьев, ландшафтнообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;

4.2.6. Размещение ограждения территории, временных зданий, строений и сооружений.

4.2.7. Проведение гидрологических мероприятий без исследований и проекта, подлежащего согласованию в государственных органах охраны объектов культурного наследия.

### **5. Режим использования территории объекта культурного наследия в границах Зоны 5:**

К зоне 5 относится территория погоста (сельского кладбища с церковью) с утраченной церковью, фрагментами цоколя ограды из гранитных валунов, историческими захоронениями второй половины XIX- начала XX века: семьи последних владельцев усадьбы Игумновых, семей священников и диаконов,

служивших в церкви, а также с памятником жертвам сталинских репрессий 1937-1939 гг., братским захоронением 1941-1945 гг. Работы по благоустройству погоста должны исходить из принципа максимального сохранения его ландшафтного и исторического облика.

#### **5.1. Разрешается:**

5.1.1. Проведение работ по сохранению особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включая реставрацию, ремонт и приспособление для современного использования.

5.1.2. Мероприятия по обеспечению физической сохранности: реставрация, консервация, ремонт, при условии сохранения существующих размеров, пропорций и параметров.

5.1.3. Строительство объектов религиозного назначения.

5.1.4. Благоустройство территории по проекту, согласованному с государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

5.1.5. Установка информационных указателей, стендов с обозначением и описанием объекта культурного наследия;

5.1.6. Сохранение ценных деревьев и естественных зеленых насаждения по периметру погоста (кладбища) для создания санитарно-защитной зоны и зоны моральной (зеленой) защиты (10-20 м), допускается санитарная вырубка;

5.1.7. Перезахоронение (вскрытие могил) осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

#### **5.2. Запрещается:**

5.2.1. Снос памятников (надгробий), строительство объектов капитального строительства за исключением объектов религиозного назначения и обслуживающих их построек.

5.2.2. Вырубка охраняемой ландшафтнообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок.

5.2.3. Возведение временных зданий, строений и сооружений, не являющихся объектами религиозного назначения и не относящихся к функционированию погоста (кладбища) и его благоустройству.