

## ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ

в Санкт-Петербурге и ЛО

Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное объединение профессиональных изыскателей»,  
регистрационный номер СРО-И-044-23052018

Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков»,  
регистрационный номер СРО-П-199-23052018

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации, регистрационный номер 21642

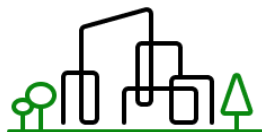
Заказчик: Клецкин Павел Сергеевич

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина -  
Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское  
сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27**



**Шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО**

*г. Санкт-Петербург  
2023 г.*



**ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР  
ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ**

в Санкт-Петербурге и ЛО

Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное объединение профессиональных изыскателей»,  
регистрационный номер СРО-И-044-23052018

Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков»,  
регистрационный номер СРО-П-199-23052018

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации, регистрационный номер 21642

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина -  
Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское  
сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27**

**Шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО**

*Генеральный директор  
ООО «Лендевелопмент»*

  
/Демин А.В./  


*г. Санкт-Петербург  
2023 г.*


## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	стр.
	Титул	
	Содержание	2
1.	<b>Раздел I. «Предварительные работы»</b>	4
1.1.	Исходные данные	4
1.2.	Основные сведения об объекте культурного наследия	7
1.3.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исследуемых границах	8
1.4.	Анализ ранее выполненной документации – проектов зон охраны	8
1.5.	Основные термины и определения	8
2.	<b>Раздел II. «Историко-культурные исследования»</b>	11
2.1.	Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», и о формировании территории исследования	11
2.1.1.	История формирования территории исследования	11
2.1.2.	Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	14
2.2.	Использованные в работе источники и литература	16
2.3.	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», окружающей застройки и ландшафтного окружения	19
2.4.	Градостроительный анализ территории	22
2.5.	Обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	25
3.	<b>Раздел III. «Проект зон охраны (итоговая часть)»</b>	
3.1.	Зоны охраны объекта культурного наследия	28
3.2.	Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (в соответствии с действующим законодательством)	28
3.3.	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	29
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 1):	33
	Приложение 1.1. Задание на проектирование	34
	Приложение 1.2. Копия приказа Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и	38

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Разраб.		Глазунова			03.2023	Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Макарова			03.2023			1	28
ГАП					03.2023		 <b>ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ</b> в Санкт-Петербурге и ЛО		
Н.контр.					03.2023				

	пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.	
	Приложение 1.3. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 35 от 26.11.2012 г.	43
	Приложение 1.4. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 19 от 07.05.2013 г.	46
	Приложение 1.5. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710811570005)	48
	Приложение 1.6. Паспорт МК СССР. Дом – музей Арины Родионовны. 19.01.1982 г.	52
	Приложение 1.7. Выписка из ЕГРН на здание по адресу:	59
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 2):	96
	Приложение 2.1. Иконография (иллюстрации к кратким историческим сведениям)	97
	Приложение 2.2. Фотофиксация территории	117
	Приложение 2.3. Историко-культурный опорный план	133
	Приложение 2.4. Ландшафтно-визуальный анализ	134
	Приложение 2.5. Фрагмент генерального плана МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и фрагмент карты градостроительного зонирования	135
	Приложение 2.6. Данные «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»	136
	ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 3):	137
	Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	138
	Приложение 3.2. План характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Координаты характерных (поворотных) точек	139
	Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	149

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/2023-ПЗО-К/ЛО

Лист

2

## Раздел I. Предварительные работы

### 1.1. Исходные данные

Настоящий проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 (далее – «Дом»), разработан на основании:

- договора от 16.01.2023 №2/2023;
- ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан по результатам историко-культурного исследования территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». В настоящей работе выделены три основных раздела: предварительные работы, историко-культурные исследования и проект зон охраны (утверждаемая часть).

В Разделе 1 «Предварительные работы» приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Даны основные сведения об объекте культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» и сведения о выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исследуемых границах.

Проведен анализ данных государственного кадастра недвижимости на исследуемой территории.

Раздел 2 «Историко-культурные исследования» содержит результаты проведенных исследований:

- изучение ранее выполненных историко-культурных исследований;
- изучение ранее выполненных проектов зон охраны и документации территориального планирования МО Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

- обобщение, анализ и дополнение имеющихся историко-архивных данных (включая разработку историко-культурных опорных планов фрагмента населенного пункта);

- выявление особенностей расположения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» в сложившейся ландшафтно-градостроительной среде (включая натурное визуальное обследование территории и ее фотофиксацию);

- ландшафтно-визуальный анализ территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия (включая схему ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения);

Взамен инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							2/2023-ПЗО-КЛО
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- градостроительный анализ территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия (включая схему градостроительного анализа сложившейся застройки и перспективного развития территорий);

- обоснование установления границ зон охраны.

Ранее историко-культурные исследования объекта культурного наследия и территорий, примыкающих к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», производились в рамках следующих проектных работ:

- Кобрино. Проект реставрации дома, где жила няня А.С. Пушкина Арина Родионовна. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ. 1969 г.

- Деревня Кобрино Гатчинского района. Деревянный дом няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Р.І. ЛФИ СПР. 1984 г.

- Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Домик няни А.С. Пушкина. Научно-проектная документация. Р.І. ЛФИ СПР. 1986 г.

- Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

- Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Усадьба № 25 (бывший дом родственников няни А. С. Пушкина). Проект ремонта и консервации дома. НИИ СПР. 1999 г.

- Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Домик няни А.С. Пушкина», Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д.27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры», СПб. 2013 г.

Предложения по зонам охраны объекта культурного наследия ранее не производились.

В составе Раздела 3 «Проект зон охраны» объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» разработаны:

- схема границ зон охраны объекта культурного наследия;

- план характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия (включая таблицу координат поворотных точек);

- описание границ зон охраны объекта культурного наследия;

- проект режимов использования земель, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- проект требований к градостроительным регламентам территорий, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Основополагающим принципом при разработке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон был принцип сохранения сложившейся ландшафтно-градостроительной среды, непосредственно окружающей объект культурного наследия, и создание условий для исключения появления в данной среде диссонирующих объектов, либо объектов, использование которых может привести к ухудшению физического состояния объекта культурного наследия.

В качестве особых требований режимов и специальных требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» определены условия использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							2/2023-ПЗО-К/ЛО
Инв. № подл.							4
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

капитального строительства, в объеме необходимом и достаточном для сохранения ландшафтно-градостроительной среды сложившейся на территориях непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия, градостроительное развитие которых может оказать влияние на его сохранность.

Инв. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/2023-ПЗО-КЛО

**1.2. Основные сведения об объекте культурного наследия**

**Наименование:** «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

**Дата создания, даты основных изменений (перестроек) данного Объекта и (или) связанных с ним исторических событий:** конец XVIII в. – 1828 г.

**Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 (ст. Прибытково, д. Кобрино, №12 (близ магазина сельпо)<sup>1</sup> (Приложение 1.2.)

**Вид объекта:** памятник

**Категория:** объект культурного наследия регионального значения

**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:** Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» от 04.09.1959 № 20-5 (Приложение 1.2.)

**Границы территории объекта культурного наследия:** утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 № 35 (Приложение 1.3.)

**Предмет охраны:** утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 № 19 (Приложение 1.4.)

**Границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в их границах:** на момент разработки данного Проекта не разрабатывались

**Сведения о собственнике объекта культурного наследия и пользователе объектом культурного наследия:** Кобринский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - музей «Домик няни А.С. Пушкина» (Приложение № 1.7)

**Конструкция памятника:** Основная часть дома представляет из себя квадратный в плане сруб, к заднему торцу которого прирублены сени, крытые с ним под одну двускатную крышу. К сеням с южной стороны пристроено дощатое крыльцо, состоящее из навеса на угловых стойках. К восточной стене к сеням примыкает дровяной сарай. В сенях имеется два дверных проема, один из которых выходит на крыльцо, а другой на задний (восточный) двор. В северной стене сеней имеется маленькое окно. В западной стене сруба, обращенной в сторону шоссе, имеется два окна. Третье окно расположено в южной стене. Со стороны фасада окна обработаны деревянными наличниками сложного профиля. Сруб состоит из десяти венцов его общая высота 2,50 м, фундамент – гранит. На западном фасаде избы установлена деревянная мемориальная доска со следующим текстом: «Здесь жила няня Пушкина Арина Родионовна».

**Современное состояние объекта культурного наследия:** памятник находится в удовлетворительном состоянии.

<sup>1</sup> Адрес ОКН в соответствии с приказом Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	Лист
							6



### 1.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных границах территории и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исследуемых границах

Согласно проведенным исследованиям, на территории близ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» другие объекты культурного наследия не выявлены.

### 1.4. Анализ ранее выполненной документации – проектов зон охраны

Ранее в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» предложения по зонам охраны объекта культурного наследия не разрабатывались.

### 1.5. Основные термины и определения

**архитектурное решение** – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

**внешний облик здания, строения, сооружения** – габариты (длина, ширина и высота) и объёмно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, заполнения оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, ограждение балконов;

**высота зданий, строений, сооружений** – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения без учета расположенных на нем высотных акцентов;

**государственный орган охраны объектов культурного наследия** – исполнительный орган государственной власти Новгородской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

**диссонирующие объекты** – указанные отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

**изменение рельефа** – изменение отметки поверхности земли более чем на 1,0 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

**историческая (историко-градостроительная) среда** – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся районах до 1950 года включительно;

**историческая система озеленения** – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия до 1950 года включительно;

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						2/2023-ПЗО-К/ЛО	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

**историческое здание** – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, построенное до 1950 года (год постройки определяется в соответствии с учётно-технической документацией об объектах государственного технического учёта и технической инвентаризации);

**исторический планировочный каркас** - устойчивая и ценная система дорог, улиц, переулков, проездов, сформированная до 1950 года включительно;

**максимальная площадь застройки** – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка** – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

**максимальный процент застройки в границах территориальной зоны**– предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны, к общей площади территориальной зоны, выраженное в процентах;

**отметка поверхности земли** - высотная отметка поверхности грунта (или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия), зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

**панорама** - внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

**путь обзора** – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

**регенерация зелёных насаждений** – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, поражённых вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зелёных насаждений;

**регенерация историко-градостроительной среды** - восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объёмно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

**сложившаяся система озеленения** – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

**средовые зоны** - территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

**средообразующие зелёные насаждения** – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта - свыше 25 лет;

**уличный фронт** – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утверждённых красных линий - к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделённые от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зелёных

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

										Лист
										8
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

2/2023-ПЗО-КЛО

насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды).

Инв. № подл.	Взамен инв. №					Лист
	Подпись и дата					
						2/2023-ПЗО-КЛО
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						9

## Раздел II. Историко-культурные исследования

### 2.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» и о формировании территории исследования

Исторические сведения, приведенные в настоящем разделе, являются результатом обобщения данных ранее проведенных историко-культурных исследований и исторических данных из открытых источников.

#### 2.1.1. История формирования территории исследования

Деревня Кобрино расположена в центральной части Гатчинского района на автодороге 41К-100 (Гатчина — Куровицы) в месте примыкания к ней автодороги 41К-216 (Никольское — Кобрино). Через территорию современной деревни в южной ее части протекает река Кобринка, приток Суйды.

Деревня Кобрино относится к числу древнейших поселений Ленинградской области, впервые упоминается в Писцовой книге Водской пятины 1500 года как сельцо Коприно в Никольском Суйдовском погосте Копорского уезда<sup>2</sup>. Затем — как пустошь Korgino Ödhe в Суйдовском погосте в шведских «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618—1623 годов<sup>3</sup>.

В 1640 году был основан финский лютеранский приход Коприна, центром которого стало Кобрино. Уездный центр Korgino обозначен на карте, созданной по материалам 1676 года, топографом Бергенгеймом. На данной карте Коприно показано у крупного тракта, существующего как минимум с XVII века. (Приложение 2.1., илл.2).

В первой половине XVIII века деревня принадлежала графу Ф. М. Апраксину — сподвижнику Петра I. В 1762 году она перешла в собственность семьи Ганнибалов.

В 1781 г. на берегу реки Кобринки близ деревни Кобрино А.П. Ганнибалом была устроена мыза Руново (Руновская мыза). По IV ревизии 1782 года в деревне Кобрино было 106 душ мужского и 102 души женского пола.<sup>4</sup>

В 1786 году рядом с господским домом семьи Ганнибалов построили Кобринскую кирху во имя св. Екатерины (Приложение 2.1., илл. 15-17)<sup>5</sup>.

После смерти А.П. Ганнибала земли переходят к его сыну Осипу, а в 1789 г. мыза Руново с деревней Кобрино по именному указу Екатерины II записываются за дочерью О.А. Ганнибала Надеждой. По V ревизии 1795 года в деревне Кобрино было 85 душ мужского и 105 душ женского пола<sup>6</sup>.

В 1800 году Кобрино было продано Шарлотте Карловне Жандр, по ревизии 1838 года деревня Кобрино принадлежит Шарлоте Лисянской, жене флота капитана 1-го ранга, при ней Лютеранская кирка деревянная именуемая Кобринская, число жителей по ревизии: 52 душ мужского и 62 душ женского пола<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> Новгородские писцовые книги, т. 3, Переписная оброчная книга Водской пятины 1500 года, первая половина, СПб, типография В. Безобразова и Комп. 1868. С. 693

<sup>3</sup> Йордебокер Писцовые книги Ижорской земли. Том 1. Годы 1618—1623. С. 119

<sup>4</sup> Ульяновский А. И. «Няня Пушкина». С. 4 (117)

<sup>5</sup> Александрова Е. Л., Браудзе М. М., Высоцкая В. А., Петрова Е. А. «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012, С. 230.

<sup>6</sup> Ульяновский А. И. «Няня Пушкина». С. 4 (117)

<sup>7</sup> Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. — СПб.: Губернская Типография, 1838. — С. 27. — 144 с.

Взамен инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	10

На семитопографической карте окрестности Ст.-Петербурга 1843 года можно увидеть, что крестьянские усадебные дворы деревни Кобринно располагались исключительно вдоль дороги (Приложение 2.1., илл.3). Исторически деревня была не большая, согласно карте Ф. Ф. Шуберта, в 1844 году деревня Кобринно насчитывала 20 дворов и занимала северную часть современной деревни, не доходя до реки Кобринки (Приложение 2.1., илл. 3-4). Территории восточнее от крестьянских дворов занимал лес, на территориях севернее, западнее и южнее от дворов располагались пашни (Приложение 2.1., илл. 3).

На этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 года она упомянута как деревня «Koršina» (Приложение 2.1., илл. 5). В пояснительном тексте к этнографической карте указано, что финское население деревни по состоянию на 1848 год составляли савакоты — 34 душ мужского и 39 душ женского пола, всего 73 человека, а также присутствовало русское население, количество которого не указано<sup>8</sup>.

После смерти Ю. Ф. Лисянского деревня была куплена Н. Т. Карташевской — сестрой писателя С. Т. Аксакова. Её потомки — Марковичи владели кобринским поместьем почти до самой революции. По ревизии 1856 года Кобринно — деревня госпожи Карташевской, по просёлочной дороге, число дворов — 20, число душ — 48 мужского пола<sup>9</sup>.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний», в 1860 году деревня Кобринно насчитывала 23 крестьянских двора, рядом с ней располагался «дом Пастора» зафиксированные ранее на карте 1843 года (Приложение 2.1., илл.6).

В 1879 году, согласно карте окрестностей Петербурга, деревня Кобринно состояла из 20 крестьянских дворов (Приложение 2.1., илл.7). Планировочная структура деревни в эти годы остается неизменной.

В 1885 году Кобринно насчитывало 23 двора. Сборник Центрального статистического комитета описывал её так: «деревня бывшая владельческая, дворов — 17, жителей — 82; церковь лютеранская, 2 лавки»<sup>10</sup>.

Согласно материалам по статистике народного хозяйства Царскосельского уезда 1888 года, имение при селении Кобринно и деревне Руново площадью 864 десятины принадлежало вдове тайного советника Н. Т. Карташевской и титулярному советнику Д. Г. Карташевскому, имение было приобретено до 1868 года, дача и охота сдавались в аренду<sup>11</sup>. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 года так же показывает, что деревня Кобринно состоит из 23 крестьянских дворов и имеет планировочную структуру, зафиксированную ранее на карте 1843 года (Приложение 2.1., илл. 3, 8).

В XIX — начале XX века деревня административно относилась к Гатчинской волости 2-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии.

По данным «Памятной книжки Санкт-Петербургской губернии» за 1905 год мыза Кобринно площадью 600 десятин принадлежала наследникам действительного статского советника Якова Григорьевича Карташевского, кроме того, 840 десятин земли в имениях Кобринно и Руново принадлежало коллежскому асессору Николаю Андреевичу Маркову<sup>12</sup>.

На немногочисленных иконографических материалах начала XX века можно увидеть, что деревня Кобринно была застроена деревянными срубами в один этажа со скатными крышами к

<sup>8</sup> Köppen P. von. Erklärender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. — St.Petersburg, 1867, С. 66

<sup>9</sup> Царскосельский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии / Н. Елагин. — СПб.: Типография Губернского Правления, 1856. — С. 88. — 152 с.

<sup>10</sup> «Волости и важнейшие селения европейской России. Выпуск VII. Губернии приозёрной группы». СПб. 1885. С. 89

<sup>11</sup> Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб. 1891. — 127 с. — С. 2, 7

<sup>12</sup> Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии. 1905 год. С. 447

Взамен инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	11

жилой части дома, примыкали сени к сеним клеть для животных (Приложение 2.1., илл.14), крестьянские дворы располагались достаточно плотно друг к другу (Приложение 2.1., илл.13).

С 1917 по 1922 год деревня Кобринo входила в состав Кобринского сельсовета Гатчинской волости Детскосельского уезда. По административным данным 1933 года, деревня Кобринo входила в состав Прибытковского сельсовета Красногвардейского района<sup>13</sup>.

Наибольший расцвет деревни Кобринo происходит в 1930-е гг. во время существования на территории деревни колхоза «Смена». На картах РККА по состоянию местности на 1931 - 1937 годы и на 1939-1941 годы можно увидеть, что деревня расширяется в южную сторону к реке и далее на запад к бывшему усадебному дому Ганнибалов тем самым приближаясь к своим современным размерам (Приложение 2.1., илл.10-11). В соответствии с картой РККА по состоянию местности на 1931 - 1937 годы в деревни было 89 дворов, а по карте на 1939-1941 годы уже 93 двора (Приложение 2.1., илл.10-11).

Кобринскую кирху закрыли в 1937 году, во время немецкой оккупации в 1941-1943 годах богослужения возобновлялись, лютеранская община просуществовала в Кобринo до выселения района в 1943 году.

Первые бомбовые удары немецкой авиации по территории района были нанесены 5 июля 1941 года. 15 августа началась эвакуация сельскохозяйственного имущества в Вологодскую область. Наступление немецких войск на район началось с юга и с запада. 15 сентября 1941 года район был полностью оккупирован немецкими войсками в составе 18 армии и 4-й танковой группы. Штаб-квартира командующего 18 армией генерала Линдемана располагалась в посёлке Сиверский.

Во время оккупации территория района находилась под военной администрацией. Планировалось включение её наряду с прочими захваченными территориями РСФСР в рейхскомиссариат Московия. На территории района была создана сеть концентрационных лагерей, центральным из которых был «Дулаг-154», расположенный в Красногвардейске (Гатчине). 21 сентября 1943 года немецкие власти издали приказ об эвакуации сельского населения в Германию, Австрию и Прибалтику.

Освобождение района началось 20 января 1944 года. Деревня Кобринo была освобождена 28 января 1944 года<sup>14</sup>.

Сразу после освобождения район начал восстанавливаться. Весной 1945 году в связи с организацией торфопредприятия «Кобринское» на территории восточнее автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) за дворами деревни началась расчистка леса под будущий рабочий посёлок. К концу 1946 года основные работы были закончены, началось строительство инфраструктуры торфопредприятия. В январе 1947 года предприятие вступило в строй. В 1948—1949 годах рядом с посёлком были созданы транспортный цех, рабочие мастерские, локомотивное депо, обслуживавшие узкоколейную железную дорогу торфопредприятия. К тому времени в строящемся посёлке появились общежития и дома барачного типа для рабочих, столовая, пекарня, овощехранилище, баня, парикмахерская, магазин, амбулатория, детские ясли, радиоузел (Приложение 2.1., илл.23). В октябре 1947 года была открыта школа-семилетка. Также на окраине посёлка, в бывшей Ганнибаловской усадьбе был организован учебно-производственный комбинат № 2, созданный для инвалидов Великой Отечественной войны<sup>15</sup>. После войны возвращение

<sup>13</sup> Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. — Л.: Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1933. — 444 с. — С. 254

<sup>14</sup> Сводка Совинформбюро за 28 января 1944 года

<sup>15</sup> Андрей Бурлаков. Там, где шумел тёмный лес // Гатчинская правда: газета. — 2013. — 14 ноября (№ 130 (20424))

Взамен инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	Лист
							12

лютеранского населения в родные места долго не разрешалось. В Кирхе работала сапожная мастерская. В 1966 году кирха сгорела<sup>16</sup>.

1 января 1949 года рабочий посёлок Кобринское был выделен из состава деревни Кобрино<sup>17</sup>.

Характер застройки самой деревни Кобрино меняется в послевоенное время, дома строятся двухэтажные или одноэтажные с мансардным этажом, а хозяйственные постройки отделяются от жилого дома в отдельно стоящие строения (Приложение 2.1., илл. 18-19, 21-22).

С 1966 года деревня Кобрино входила в состав Сиверского сельсовета. С 1990 года деревня Кобрино находилась в административном подчинении Кобринского поселкового совета и была местом размещения его администрации<sup>18</sup>. В 1997 году в деревне проживали 126 человек, в 2002 году — 96 человек, в 2007 году — 106, в 2010 году — 100 человек. На 2014 год в деревне было учтено 97 домохозяйств<sup>19</sup>.

*2.1.2. Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»*

Из дореволюционной застройки в Кобрино сохранился небольшой деревянный дом, в котором по местному народному преданию жила Арина Родионовна - няня А.С. Пушкина.

Дом находится на севере деревни Кобрино и расположен у самой дороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) рядом с местом примыкания к ней автодороги 41К-216 (Никольское — Кобрино). Основная древняя часть дома представляет собой небольшой квадратный в плане сруб, к заднему торцу которого пристроены сени с крыльцом. Размеры сруба, а также характер обработки его венцов и их состояние, позволили исследователям 1970-х годов датировать древнейшую часть дома XVIII веком.

Арина Родионовна Яковлева (1758-1828 гг.) переехала в Кобрино из соседнего села Воскресенское, выйдя замуж за Кобринского крестьянина Федора Матвеева, в феврале 1781 года. Первоначально новобрачные не имели своего дома и жили в Кобрино вместе с семьей Онисья Галактионова и Ефросиньи Андреевой, имевших четырех детей. Затем проживали совместно с многодетной семьей Давида Варфоломеева. Лишь с 1795 года семья Арины Родионовны стала жить отдельным двором. Где именно в деревне Кобрино находился этот двор неизвестно.

В 1792 г. Арина Родионовна была взята М.А. Ганнибал в дом ее брата М.А. Пушкина няней для его сына Алексея. В декабре 1797 года ее взяли в семью С.Л. Пушкина (отца поэта) в связи с рождением старшей дочери Ольги Сергеевны (сестры поэта).

В 1798-1799 гг. семья Пушкиных переезжает в Москву, с этого времени овдовевшая Арина Родионовна постоянно живет в семье Пушкиных и ее связь с Кобрино прекращается.

Предположительно в этом сохранившемся дореволюционном доме в 1828-1830 гг. жил сын Арины Родионовны Егор Федоров с семьей и в этом доме, возможно, бывала Арина Родионовна.

Впоследствии дом принадлежал потомкам сестры мужа Арины Родионовны, носивших фамилию Трошковых. До Великой Отечественной войны в доме жил Михаил Ефремович Трошков. В 1951 году старый дом выкупила учительница Кобринской школы Наталья Михайловна Ныркова. К этому моменту дом был в ветхом состоянии.

В период 1972-1973 гг. дом был реставрирован по проекту 1969 г. архитектора В.Я. Экк. В ходе реставрационных работ, проводившихся силами колхоза, была воссоздана планировка избы и

<sup>16</sup> Е. Л. Александрова, М. М. Браудзе, В. А. Высоцкая, Е. А. Петрова «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012, С. 230

<sup>17</sup> Справочник истории административно-территориального деления Ленинградской области

<sup>18</sup> Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990. ISBN 5-289-00612-5. С. 60

<sup>19</sup> Гатчинская Правда. Официальный Вестник. «Комплексная программа социально-экономического развития МО Кобринское сельское поселение на 2015—2017 годы», 17.09.2014, № 64

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	Лист
							13

сеней, разобраны кладовая, крыльцо и печь позднего происхождения, изменен характер крыши и покрытия. Вместо разобранного закрытого крыльца было устроено открытое, соответствующее времени постройки дома. Тогда же по образцу старинных русских печей была сложена новая печь<sup>20</sup>.

6 июня 1974 г., в день 175-летия со дня рождения А.С. Пушкина, в доме был открыт музей «Дом няни поэта», как филиал Гатчинского краеведческого музея. Автор экспозиции — старший научный сотрудник Всесоюзного музея А.С. Пушкина Нина Ивановна Грановская.

В 1975 г. химико-технологическим отделом проектного сектора ЛО СНРПМ на средства областного музея были проведены работы по гидрофобизации древесины, а также опытная консервация некоторых частей сруба<sup>21</sup>.

В 1980-е гг. дирекцией Объединения музеев Ленинградской области ставится задача реставрации не только сохранившейся избы, как это было сделано при реставрации памятника в 1973 году, но и реставрации самой крестьянской усадьбы, то есть восстановить планировочную структуру усадьбы и восполнить хозяйственные приусадебные постройки. В связи с чем дирекция Объединения музеев Ленинградской области в рамках разработки проекта реставрации, одновременно предложила выполнить историко-архивные и библиографические исследования как по крестьянскому усадебному строительству на территории нынешнего Гатчинского района в первой половине XIX столетия, так и непосредственно по дому широко известному как дом Арины Родионовны - няни А.С. Пушкина<sup>22</sup>.

Проект разрабатывался ЛФИ «Спецпроектреставрация», главный архитектор проекта М.И. Коляда. Исследования, выполненные в рамках проекта, показали, что планировочная структура дома отвечает планировке поселений деревни Лампово середины XIX в., в связи с чем дату строительства дома можно отнести к середине XIX в. Нельзя считать достоверным и то, что дом изначально стоял на данном месте, возможно, что он был перенесен на это место в первой четверти XX в. при этом дом был перенесен без двора, так как вскрытые в шурфах остатки хозяйственных построек относятся к 1940-50 гг. В результате проведенных исследований был сделан вывод, что дом не принадлежал ни Арине Родионовне Яковлевой, ни её детям. Возможность посещения дома самой Ариной Родионовной представляется весьма сомнительной<sup>23</sup>.

Учитывая, что Арина Родионовна Яковлева родилась в 1758 г. в селе Воскресенское, прожила с мужем Федором Матвеевым в дер. Кобрино с 1781 года по 1797 г., где у них родилось четверо детей, ставить вопрос о ликвидации музея не имело смысла и дирекция Объединения музеев Ленинградской области предложила выполнить трансформацию мемориального музея в музей крестьянского быта и литературной истории «Крестьянская усадьба XIX века». Воссоздание крестьянской усадьбы и быта первой половины XIX века, подобной той, в которой могла бы жить со своей семьей Арина Родионовна, посвящение ей части экспозиции является знаком глубокого уважения к памяти няни А.С. Пушкина<sup>24</sup>.

<sup>20</sup> Кобрино. Проект реставрации дома, где жила няня А.С. Пушкина Арина Родионовна. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ. 1969 г.

<sup>21</sup> Деревня Кобрино Гатчинского района. Деревянный дом няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Р.І. ЛФИ СПР. 1984 г.

<sup>22</sup> Там же.

<sup>23</sup> Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

<sup>24</sup> Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

Взамен инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/2023-ПЗО-КЛО



Проект музейного комплекса «Крестьянская усадьба XIX века», выполненный ЛФИ «Спецпроектреставрация» в 1989 г., не был реализован.

В последующие годы дом продолжал функционировать как музей «Домик няни А.С. Пушкина». До 2006 года был филиалом музея «Дом станционного зрителя». С 2013 года входит в состав Сообщества пушкинских музеев<sup>25</sup>. В настоящее время является Кобринским филиалом Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - музей «Домик няни А.С. Пушкина».

В 2002 г. в доме проводилась реставрация<sup>26</sup>. В 2013 г. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры» выполнил проект противоаварийных работ на объекте культурного наследия «Домик няни А.С. Пушкина», Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобринно, д. 27<sup>27</sup>.

После всех реставраций в доме аутентична только одна потолочная балка-матица, а пол, потолок, крыша, стены были заменены в процессе реставрационных работ.

Бытовая экспозиция музея, построенная на подлинных старинных материалах, посвящена Арине Родионовне и представляет убранство крестьянской избы конца XVIII – начала XIX веков, времени, когда в Кобринно жила няня великого поэта.

**2.2. Использованные в работе литература и источники**

**Литература**

1. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990.
2. Александрова Е. Л., Браудзе М. М., Высоцкая В. А., Петрова Е. А. «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012.
3. Бурлаков Андрей. Там, где шумел тёмный лес // Гатчинская правда: газета. — 2013. — 14 ноября (№ 130 (20424)).
4. Бурлаков А. В. Гатчинская тропинка к Пушкину. — СПб.: Лига Плюс, 1999.
5. Бурлаков А. В. Туристские маршруты Гатчинского района. Южное направление. — Гатчина: СЦДБ, 2003.
6. «Волости и важнейшие селения европейской России. Выпуск VII. Губернии приозёрной группы». СПб. 1885.
7. Гатчинский район. Достопримечательности. Экскурсионные маршруты: Путеводитель / Под общей редакцией Сырова А. А. — СПб.: Инкери, 2004.
8. Гатчинская Правда. Официальный Вестник. «Комплексная программа социально-экономического развития МО Кобринское сельское поселение на 2015—2017 годы», 17.09.2014, № 64.
9. Йордебокер. Писцовые книги Ижорской земли. Том 1. Годы 1618—1623.
10. Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб. 1891.
11. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. — СПб.: Губернская Типография, 1838.
12. Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии. 1905 год.

<sup>25</sup> <http://www.pushkinmuseum.ru/?q=com-push-mus>

<sup>26</sup> Деревня Кобринно Гатчинского района Ленинградской области. Усадьба № 25 (бывший дом родственников няни А. С. Пушкина). Проект ремонта и консервации дома. НИИ СПР. 1999 г.

<sup>27</sup> Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Домик няни А.С. Пушкина», Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобринно, д.27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры», СПб. 2013 г.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	Лист
							15

13. Перевезенцева Н. А. По Балтийской железной дороге от Петербурга до Гатчины. — СПб.: Остров, 2004.
14. Пирютко Ю. М. Гатчина. Художественные памятники города и окрестностей. — 2-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1979.
15. Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. — Л.: Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1933.
16. Сводка Совинформбюро за 28 января 1944 года.
17. Справочник истории административно-территориального деления Ленинградской области.
18. Ульяновский А.И. Няня Пушкина. М-Л., 1940.
19. Царскосельский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии / Н. Елагин. — СПб.: Типография Губернского Правления, 1856.
20. Сайт <https://www.lenoblmus.ru/museums/muzey-domik-nyani-pushkina>
21. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации <https://goskatalog.ru/portal/#/>
22. Сайт <https://pastvu.com>.

**Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:**

1. №п/п 5212. № дела 461-1. Кобрино. Проект реставрации дома, где жила няня А.С. Пушкина Арина Родионовна. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ. 1969.
2. №п/п 5213. № дела 461-2. Смета-калькуляция 30/84 стоимости исследовательских и проектно-сметных работ по реставрации домика няни А.С. Пушкина и реконструкции крестьянской усадьбы в дер. Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. На сумму 23647 руб. 1984.
3. №п/п 5214. № дела 461-3. Деревня Кобрино Гатчинского района. Деревянный дом няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Предварительные работы. Р.І. ЛФИ СПР. 1984.
4. №п/п 5215. № дела 461-4. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. II. Обмерные работы. ЛФИ СПР. 1984.
5. №п/п 5216. № дела 461-5. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. VI. Фотофиксация. кн. I. Фотофиксация памятника до реставрационных работ. ЛФИ СПР. 1984.
6. №п/п 5217. № дела 461-6. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. IV. Топографические и инженерно-геологические работы. ЛФИ СПР. 1985.
7. №п/п 5218. № дела 461-7. Деревня Кобрино Гатчинского р-на Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований. т. V. Физико-химическое обследование состояния древесины сруба. ЛФИ СПР. 1985.
8. №п/п 5219. № дела 461-8. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Домик няни А.С. Пушкина. Научно-проектная документация. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. III. Шурфы. ЛФИ СПР. 1986.
9. №п/п 5220. № дела 461-9. п. Кобрино. Домик няни А.С. Пушкина Арины Родионовны (учетная и охранная документация. 1949-83).
10. №п/п 7195. № дела 461-10. дер. Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс "Крестьянская усадьба". Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный

Инв. № подл.	
	Подпись и дата
	Взамен инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/2023-ПЗО-КЛО

проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989

11. №п/п 7196. № дела 461-11. Сводный сметный расчет № 230-89 к эскизному проекту на реконструкцию крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса в д. Кобринно на основе домов № 25 и 27 на сумму 383,8 т. руб. ЛФИ СПР. 1989.

12. №п/п 7417. № дела 461-12. д. Кобринно Гатчинского района Ленинградской области. Усадьба № 25 (бывший дом родственников няни А. С. Пушкина). Проект ремонта и консервации дома. НИИ СПР. 1999

13. №п/п 8165. № дела 461-13. Гатчинский район, село Кобринно домик родственников Арины Родионовны, няни А. С. Пушкина. Усадьба № 25. Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СпбНИИНИ "СПР". 2002.

14. №п/п 8166. № дела 461-14. Журнал реставрации, научно-методического руководства и авторского надзора "Домик няни А. С. Пушкина" реконструкция с реставрацией (ксерокопия, нет лл. 3, 4). ГП СпбНИИНИ "СПР". 2001.

15. №п/п 10199. № дела 461-15. Проект установки информационной надписи на объекте культурного наследия. Домик, где бывала няня Пушкина-Арина Родионовна. XVIII-XIX вв., Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобринно. Реставрационная фирма ООО "Аватар", СПб. 2009.

16. №п/п 10877. № дела 461-16. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации "Домик няни А.С. Пушкина", Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобринно, д.27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. Раздел 4. Рабочая документация (РД). Том 1. Архитектурно-строительная часть. ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

17. №п/п 10878. № дела 461-17. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации "Домик няни А.С. Пушкина", Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобринно, д. 27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. Раздел 4. Рабочая документация (РД). Том 2. Технология консервации древесины, ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

18. №п/п 10879. № дела 461-18. Локальная смета № 34-13 на реставрационный ремонт "Домика няни А.С. Пушкина" по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобринно, д. 27. ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	
						17	

**2.3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», окружающей застройки и ландшафтного окружения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» расположен в деревне Кобрينو, Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дом 27.

Деревянный дом няни А.С. Пушкина Арины Родионовны находится в северной части села Кобрينو, являющейся исторической, при въезде в него со стороны Суйды. Дом расположен у самого шоссе Гатчина — Куровицы (41К-100), существующего как минимум с XVII века. Дом является рядовым в застройке улицы.

Участок дома вытянут с запада на восток и огорожен по периметру деревянным невысоким забором. Рядом расположен указатель и информационная доска.

Дом няни А.С. Пушкина расположен в западной части участка у дороги, помимо дома няни на участке имеются другие постройки музея – небольшой деревянный сарай, сцена с навесом в северной части участка за домом и современный большой одноэтажный сруб Т-образной формы в восточной части участка. На участке со стороны дороги у дома растут высокоствольные лиственные деревья (клены, берёзы). Территория участка имеет уклон к востоку.

С севера и юга участок граничит с соседними участками с индивидуальными жилыми домами и огородами. С юга от участка музея с отступом от дороги в глубину участка расположен деревянный одноэтажный с мансардой дом. В ноябре 1988 года этот дом был подарен Дирекции объединения музеев Ленинградской области Райцевой Верой Акимовной и стоял он на участке музея рядом с домиком няни (Приложение 2.1., илл. 26, 28, 30)<sup>28</sup>. Каркас дома был построен до Великой Отечественной войны, уже после войны дом достроили. Изначально было определено, что этот дом после капитального ремонта должен быть приспособлен для нужд музея под хозяйственные и рабочие помещения для сотрудников музея. По проекту ЛФИ «Спецпроектреставрация» 1989 г. дом предполагалось перенести в глубь территории к востоку, прирубить к нему крытый двухярусный двор и сарай. Судя по имеющемуся иконографическим материалам и современным фотографиям крытый двухярусный двор к дому был достроен, но как планировалось по проекту дом не перенесли в восточную часть участка, а только сдвинули южнее от домика няни. В настоящее время дом находится в неудовлетворительном состоянии.

В границах двух рассматриваемых кварталов расположено еще три аналогичных по структуре и по оформлению одноэтажных деревянных дома под высокой двускатной крышей: д. Кобрينو дом 6, дом 14 и дом 31. Два дома находятся на противоположной стороне улицы от объекта культурного наследия, один на территории южнее дома няни – деревянные одноэтажные с мансардой жилые дома, предположительно построенные во второй половине XX в.

Эти четыре здания пусть и являются более поздними по сравнению с домом XVIII века, где расположен музей, но они относятся к тому типу застройки деревни, который был преемственен к типовой застройке XVIII – XIX веков.

С севера от участка музея с отступом от дороги в глубину участка расположен большой двухэтажный дом, обшитый сайдингом по первому этажу. Судя по иконографическим материалам, дом построен в 2000-х годах, так как на фото 1999 г. на этом месте зафиксирована свободная от строений территория, заросшая кустарником (Приложение 2.1., илл. 33).

<sup>28</sup> Деревня Кобрينو Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. П. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									18
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО			

С востока участок граничит с пустырем до ограды школы, вдоль ограды школы (с юга на север) имеется грунтовый проезд. Территория восточнее от проезда уже является территорией посёлка Кобринское.

С запада участок граничит с автомобильной дорогой, на противоположной стороне автомобильной дороги напротив дома няни располагается объект общественного питания – кафе «У нянечки» с парковочной площадкой перед ним. Вокруг кафе так же расположена индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками преимущественно 1990-2000 годов.

В месте поворота с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) на автодорогу 41К-216 (Никольское — Кобрино) на противоположной стороне от «Дома, где бывала няня А.С. Пушкина» расположены три современных павильона, обклеенных яркими вывесками, частично обшитые сайдингом. Все павильоны одноэтажные, прямоугольное в плане, с плоской крышей, являются не капитальными строениями. Они расположены полукругом на небольшой площадке у перекрестка дорог.

Панорама с путей обзора объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» установлена при движении по автодороге Гатчина — Куровицы. Основными визуальными направлениями обзора объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» являются следующие направления:

- с парковочной площадки перед кафе «У нянечки» с запада (с ближнего расстояния);
- с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) с севера, севера-запада, запада (с ближнего и среднего расстояния);
- с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) восприятие объекта с юго-запада и юга частично ограничено высокими деревьями лиственных пород (с ближнего расстояния);

При осмотре объекта с востока с пустыря у ограды школы вид на объект полностью перекрыт большим Т-образным срубом современной постройки, расположенным вдоль восточной границы участка музея.

В рамках настоящей работы был проведён ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» с ландшафтным окружением и застройкой.

По результатам натурного визуального обследования территории, непосредственно прилегающей к исследуемому объекту культурного наследия регионального значения, можно сделать следующие выводы:

1. На рассматриваемой территории в окружении объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» сохранилась историческая трассировка автодороги (Гатчина — Куровицы), проходящей вдоль памятника.
2. Сохранился исторический принцип размещения застройки вдоль дороги. Часть строений последних 20-30 лет располагаются с отступом от красной линии застройки, в глубине участков.
3. На рассматриваемой территории сформировался тип застройки участка, который стал превалировать с 30-х годов XX века – отдельные жилые и хозяйственные строения (до этого времени на участках строились усадебные комплексы, где под одну крышу были подведены жилое строение и хозяйственные постройки (финский тип)).

При этом, для обоих типов характерны одноэтажные здания под двускатной крышей. В конце XX века и в начале XXI века здания стали строить 1-2 этажными, с ломаными крышами.

В настоящее время застройка квартала, где располагается объект культурного наследия, и квартала, расположенного напротив, разнохарактерная и содержит строения разного времени с преобладанием современных построек (конца XX и в начала XIX века).

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.									Лист 19
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-К/ЛО		

4. Здания, которые можно отнести к историческим, кроме объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», можно выделить лишь четыре: жилые дома, расположенные по адресам деревня Кобрино, дома 4, 16, 30, 31.

5. В границах территории объекта культурного наследия и на прилегающей к объекту культурного наследия территории, вдоль автомобильной дороги, находятся высокоствольные зеленые насаждения, частично перекрывающие визуальные направления восприятия объекта культурного наследия.

6. Визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» имеет специфику, обусловленную расположением вдоль автодороги.

7. Возможность восприятия общих панорам объекта, исключительно с дорог и проездов.

8. Возможность восприятия общих панорам объекта с ближних и средних расстояний, так как здание ОКН одноэтажное, высотой 5 м (до конька крыши), площадью около 46 кв. м является рядовым в застройке улицы и с дальних расстояний теряется на фоне более крупной по объему окружающей его застройки и высокоствольных зеленых насаждений.

Графические материалы ландшафтно-визуального анализа представлены в Приложении 2.4. к Разделу 2. «Историко-культурные исследования».

В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» в его сложившейся ландшафтно-градостроительной среде на прилегающих к нему территориях необходимо установить специальные ограничения использования земельных участков и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства путем разработки проекта зон охраны.

В качестве основы сохранения исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» на окружающей его территории выявлены следующие исторически ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры деревни Кобрино:

а) Исторические улицы и дороги: автодорога 41К-100 (Гатчина — Куровицы).

Рекомендуется к сохранению трассировка дороги на рассматриваемом участке.

б) Историческая система расселения: деревня Кобрино.

Рекомендуется к сохранению историческое местоположение, планировочная структура, принципы организации малоэтажной индивидуальной жилой застройки с хозяйственными постройками и огородами.

б) Основные визуальные направления: сохранение просматриваемого визуального канала с автодороги.

Рекомендуется к сохранению визуальное направление, в пределах которого обеспечивается восприятие объекта культурного наследия.

Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2/2023-ПЗО-К/ЛО					Лист
					20

## 2.4. Градостроительный анализ территории

В ходе работы над проектом был проведен градостроительный анализ территории и рассмотрены:

- Генеральный план муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Решением Совета депутатов МО Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18.06.2014 №28<sup>29</sup>;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Решением Совета депутатов МО Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 28.03.2013 №15 (в редакции от 27.02.2014 №10, от 28.04.2015 №18, от 23.06.2015 №28)<sup>30</sup>;

- данные «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»<sup>31</sup>.

Целью данного градостроительного анализа является выявление характеристик (включая функциональное использование и параметры) существующей и планируемой застройки, оказывающих негативное воздействие (визуальное и физическое) на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Графические материалы градостроительного анализа представлены в Приложении 2.5. к Разделу 2. «Историко-культурные исследования».

Градостроительный анализ территории в границах объекта культурного наследия и прилегающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, выявил следующее:

1) рассматриваемый объект культурного наследия размещается в границах зоны историко-культурного назначения О-5;

2) в границах территориальных зон, в границах объекта культурного наследия и в примыкающих к объекту в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории МО Кобринское сельское поселение, установлены следующие предельные параметры реконструкции и строительства:

а) Зона историко-культурного назначения О-5, территория, в границах объекта культурного наследия. Зона предназначена для сохранения, научной реставрации, целесообразного использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

б) Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1, небольшой участок территории напротив объекта культурного наследия. Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости. Максимальная высотность зданий 15 м. Минимальный отступ зданий от красной линии 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 60 %.

<sup>29</sup> Сайт Администрации Муниципального образования Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области <https://www.xn--90aiigcreem.xn--p1ai/info/1-gradostroitel'naya-deyatelnost/>

<sup>30</sup> Там же.

<sup>31</sup> <https://roscadastr.com/map/leningradskaya-oblast>

Взамен инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	21
2/2023-ПЗО-К/ЛО													

в) Зона объектов отдыха и туризма Р-3, небольшой участок территории восточнее и юго-восточнее от объекта. Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

г) Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, территория севернее, северо-западнее, западнее, юго-западнее, южнее и юго-восточнее от объекта культурного наследия. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, в том числе:

- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Гостиницы до 3-х этажей
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- «СП 55.13330.2011. Свод правил «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Исходя из основных положений действующего генерального плана и правил землепользования и застройки МО Кобринское сельское поселение, можно сделать вывод, что функциональное градостроительное зонирование территории МО Кобринское сельское поселение, в целом, не противоречит задачам физического сохранения объекта культурного наследия.

Однако, максимальные параметры застройки, четко определены только для зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1. Для остальных указанных зон на рассматриваемой территории, четкие максимально допустимые параметры застройки не определены. Для исключения негативного визуального воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» следует установить в границах основных визуальных направлений обзора объекта культурного наследия охранную зону объекта культурного наследия для обеспечения сохранности видимости объекта культурного наследия. Для обеспечения сохранности градостроительной среды малоэтажных зданий в границах квартала, где располагается объект культурного наследия, установить зону регулирования застройки с максимально допустимыми параметрами застройки.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 по данным Федеральной кадастровой

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			2/2023-ПЗО-КЛО						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			22	



палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии расположен в кадастровом квартале № 47:23:0435002, на земельном участке с кадастровым №47:23:0435002:10 площадью 2 979 кв.м.

Графические материалы государственного кадастра недвижимости представлены в Приложениях 2.5. и 2.6. к Разделу 2. «Историко-культурные исследования».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
									23
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО			

## 2.5. Обоснование границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» утверждена приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 № 35 (Приложение № 1.2.).

В соответствии с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются на сопряжённой с ним территории. В соответствии с пп.4 ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны охраны объекта культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

В результате историко-культурного, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа в рамках настоящего проекта было установлено, что деревня Кобринно является одним из старейших населенных пунктов Ленинградской области. Структура рассматриваемой части поселения сохранилась с XVII века: историческая дорога, по обе стороны от которой располагались участки, выходящие на дорогу торцевой стороной, у дороги стояли жилые дома.

Рассматриваемый объект культурного наследия - «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» - является наиболее древним сохранившимся сооружением деревни. Исследователи датировали дом серединой XIX века, однако констатировали, что дом представляет собой перестроенную усадьбу XVIII века.

Историческая застройка деревни была в значительной части уничтожена во время Великой Отечественной войны (территория была оккупирована), хотя дом, где бывала няня А.С. Пушкина, не пострадал. После окончания ВОВ дома в деревне были выстроены заново, однако к настоящему времени и от послевоенной застройки в рассматриваемых границах осталось только четыре дома. Остальные дома являются современными постройками.

Для исторической застройки характерно: расположение жилого дома по красной линии улицы, дома одноэтажные с мансардами, деревянные, под двускатной крышей, перед домом и рядом с ними обычно располагаются зеленые насаждения, включая высокоствольные деревья.

Функциональное градостроительное зонирование территории МО Кобринское сельское поселение, в целом, не противоречит задачам физического сохранения объекта культурного наследия. Однако действующим правилами землепользования и застройки максимальные параметры застройки четко определены только для зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 (участок напротив объекта культурного наследия). Для остальных зон на рассматриваемой территории в окружении объекта культурного наследия четкие максимально допустимые параметры застройки не определены. При этом прописана возможность строительства зданий до 15 метров высотой в общественно-деловой зоне напротив объекта культурного наследия и до 4 этажей в зоне жилой застройки вокруг объекта культурного наследия, что не позволяет сохранять историческую градостроительную среду памятника.

Визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» возможно только с дороги, проходящей перед зданием, и только с ближних расстояний.

Так как здание объекта культурного наследия одноэтажное, высотой до 5 м, площадью около 46 кв. м и является рядовым в застройке улицы, с дальних расстояний оно теряется на фоне более крупной по объему окружающей его современной застройки и высокоствольных зеленых насаждений.

На основании результатов проведенных исследований настоящим проектом предлагается установить следующие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом,

Взамен инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО	Лист
							24

где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» на территориях, композиционно связанных с памятником, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры: охранную зону (ОЗ) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ).

**Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)**, включающая зону историко-культурного назначения О-5 - в соответствии с действующим генеральным планом МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» с востока, юга, запада и севера.

Установление охранной зоны направлено на формирование открытого пространства и создание максимально возможных условий, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**, включающая зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 и зону историко-культурного назначения О-5 - в соответствии с действующим генеральным планом МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на территории с севера и юга и на территории восточнее от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Зона призвана установить предельные параметры и характеристики архитектурных элементов для нового строительства и реконструкции в данной зоне для сохранения исторических принципов застройки и создания гармоничного визуального фона для зрительного восприятия объекта культурного наследия с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**, включающая трассу автомобильной дороги общего пользования регионального значения 41К-100 (Гатчина — Куровицы) и зону делового, общественного и коммерческого назначения О-1 в соответствии с действующим генеральным планом МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на территории с запада, а так же на территорию с севера-запада, и юго-запада от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Зона призвана установить предельные параметры дорожной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 28.04.2023) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для создания максимально возможных условий, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия с автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**, включающая зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, зону историко-культурного назначения О-5 и зону делового, общественного и коммерческого назначения О-1 - в соответствии с действующим генеральным планом МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, устанавливается на территории севернее, северо-восточнее, восточнее и юго-восточнее от объекта культурного наследия регионального значения, а также на территорию западнее, северо-западнее и юго-западнее от объекта на противоположной от здания музея стороне дороги.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									25
						2/2023-ПЗО-К/ЛО			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Зона призвана установить предельные параметры и характеристики архитектурных элементов для нового строительства и реконструкции в данной зоне для создания гармоничного визуального фона для зрительного восприятия объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» обеспечивают формирование фрагмента градостроительной среды МО Кобринское сельское поселение с сохранением его исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			2/2023-ПЗО-КЛО						26
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

**3.1. Зоны охраны объекта культурного наследия**

Настоящим проектом предлагается установить следующие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» на территориях, композиционно связанных с объектом, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры.

**Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)**, устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» с востока, юга, запада и севера.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**, устанавливается на территории с севера и юга и на территории восточнее от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**, устанавливается на территории с запада, а также на территорию с севера-запада, и юго-запада от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», вдоль автодороги.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**, устанавливается на территории севернее, северо-восточнее, восточнее и юго-восточнее от объекта культурного наследия регионального значения, а также на территорию западнее, северо-западнее и юго-западнее – на противоположной стороне дороги от здания. Зона состоит из участка 1 (восточного) и участка 2 (западного).

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» приведены в приложениях к Разделу 3 настоящего Проекта зон охраны:

Приложение 3.1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия (на топооснове и на кадастровом плане).

Приложение 3.2. План характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3.3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

**3.2. Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**  
**(в соответствии с действующим законодательством)**

3.2.1. В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов и Требований к градостроительным регламентам.

3.2.2. Режимы и Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов и Требований к градостроительным регламентам.

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							2/2023-ПЗО-К/ЛО
Инв. № подл.							27
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3.2.3. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия на основе документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объекта (объектов) культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

### **3.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

#### **Раздел I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)**

##### I.1. В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

I.1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

I.1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

I.1.3. Проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), элементов освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды и не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

I.1.4. Проведение работ по озеленению территории, включая проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

I.1.5. Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров.

I.1.6. Размещение временных некапитальных построек: навесов, павильонов и т.п.

##### I.2. В границах охранной зоны (ОЗ) запрещается:

I.2.1. Строительство объектов капитального строительства.

I.2.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (кроме временных).

I.2.3. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки.

I.2.4. Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах.

I.2.5. Установка глухих ограждений.

#### **Раздел II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						2/2023-ПЗО-К/ЛО	Лист 28
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

II.1.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) разрешается:

II.1.1.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пунктах II.1.3. настоящего раздела.

II.1.1.2. Размещение объектов капитального строительства с максимальным классом опасности (по санитарной классификации) – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

II.1.1.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при условии сохранения исторического принципа застройки малоэтажными зданиями.

II.1.1.4. Выполнение озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями.

II.1.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) запрещено:

II.1.2.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

II.1.2.2. Размещение спутниковых устройств, кондиционеров, баннеров, рекламных щитов на фасадах, обращенных в сторону улицы, и кровлях зданий, в том числе на оградах.

II.1.2.3. Устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2 м.

II.1.2.4. Нарушение красных линий застройки при ремонте и строительстве зданий.

II.1.2.5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами

II.1.3. Требования к градостроительному регламенту в границах зоны ЗРЗ-1

II.1.3.1. Предельная высота зданий - 8 м от уровня дневной поверхности земли до конька крыши

II.1.3.2. Максимальное количество этажей 1 этажа с мансардой.

II.1.3.3. Без высотных акцентов.

II.1.3.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

II.1.3.5. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

II.1.3.6. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений, расположенных по линии застройки улицы, при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (дерево).

II.1.3.7. Строительство хозяйственных построек и гаражей в глубине участков.

II.1.3.8. Конфигурация крыш – скатная.

II.2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) разрешается:

II.2.1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							2/2023-ПЗО-К/ЛО
Инв. № подл.							29
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

II.2.2.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений; размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; размещение, реконструкция остановок общественного транспорта, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

II.2.2.3. Проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: установка дорожных знаков, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), элементов освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды и не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

II.2.2.4. Проведение работ по озеленению территории, включая проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

II.2.2.5. Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров.

II.2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) запрещается:

II.2.2.1. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (кроме временных).

II.2.2.2. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамические воздействия на грунты, создающие вибрационные нагрузки.

II.2.2.3. Использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи.

II.2.2.4. Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах и над улицами.

II.2.2.5. Размещение временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.

II.2.2.6. Установка глухих ограждений.

II.2.2.7. Запрещается устройство надземных переходов.

II.3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (участок 1, 2) разрешается:

II.3.1.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пунктах II.3.3. настоящего раздела

II.3.1.2. Размещение объектов капитального строительства с максимальным классом опасности (по санитарной классификации) – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

Взамен инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-К/ЛО	
						30	



П.3.1.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при условии сохранения исторического принципа застройки малоэтажными зданиями.

П.3.1.4. Выполнение озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями.

П.3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) запрещено:

П.3.2.1. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

П.3.2.2. Размещение спутниковых устройств, кондиционеров, баннеров, рекламных щитов на фасадах, обращенных в сторону улицы, и кровлях зданий, в том числе на оградах.

П.3.2.3. Устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2 м.

П.3.2.4. Нарушение красных линий застройки при ремонте и строительстве зданий.

П.2.5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами

П.3.3. Требования к градостроительному регламенту в границах зоны ЗРЗ-3

П.3.3.1. Предельная высота зданий - 10 м от уровня дневной поверхности земли до конька крыши

П.3.3.2. Максимальное количество этажей 2 этажа с мансардой.

П.3.3.3. Без высотных акцентов.

П.3.3.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

П.3.3.5. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

П.3.3.6. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений, расположенных по линии застройки улицы, при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (дерево).

П.3.3.7. Строительство хозяйственных построек и гаражей в глубине участков.

П.3.3.8. Конфигурация крыш – скатная.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			2/2023-ПЗО-К/ЛО						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			31	

ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 1)

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ К ДОГОВОРУ

на разработку проекта зон охраны и требований к градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

**1. Место проведения работ:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

**2. Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна»

**3. Срок проведения работ:** со дня заключения Договора до «24» апреля 2023 г.

**4. Цели выполнения работ:** установление для объекта культурного наследия охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого ландшафта. Проект должен содержать описание границ проектируемых зон, проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**5. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:**

- задание Регионального органа по охране объектов культурного наследия на разработку проекта зон охраны (при наличии);

- Топогеодезическая подоснова М 1:500, М 1:2000;

- Официальная информация по объекту культурного наследия (статус, наличие утверждённых границ территории, проекты ранее разработанных проектов зон охраны (в том числе не утверждённых), наличие утверждённых проектов зон охраны расположенных рядом объектов культурного наследия, копию охранного обязательства, информацию о разработанных ранее проектах реставрации (ремонта), о наличии утверждённого предмета охраны объекта);

- Правоустанавливающие документы на объект культурного наследия, земельный участок в границах зон охраны объекта культурного наследия

- кадастровый план территории из ЕГРН в формате xml

- план застройки участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293

**6. Основание для выполнения работ:**

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон 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»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 года № 139 «Правила установления местных систем координат»;
- Приказ от 18 июня 2007 года № П/0137 Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, согласованный с Роскартографией (письмо от 4 июня 2007 года № 1-38-1956) «Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465.

#### **7. Документация для установления зон охраны объекта культурного наследия:**

- историко-культурный опорный план населенного пункта, или фрагмент плана в М 1:1000, М 1:2000;
- схема ландшафтно-визуального анализа в М 1:1000, М 1:2000;
- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны;
- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, окружающей среды, современного состояния видов, отраженных в архивной документации;
- схема границ охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого ландшафта;
- градостроительные регламенты территориальных зон, предусматривающие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, предмета охраны объекта культурного наследия;
- карта (план) границ зон градостроительных регламентов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

#### **8. Требования к разработке документации:**

Предоставляемая в орган охраны научно-проектная документация представляет собой текстовую и графическую части.

##### **8.1. Требования к материалам по обоснованию:**

Текстовая часть должна содержать материалы по обоснованию границ зон охраны объекта, в том числе историко-архивные и библиографические материалы, сведения о ранее проводившихся исследованиях, выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды.

Графическая часть содержит историко-культурный опорный план, схему ландшафтно-визуального анализа, иные графические материалы, необходимые для исследований.

Фотофиксация объекта должна содержать снимки общего вида, передающие планировочные и композиционные особенности объекта и окружающей среды (не менее 10 шт.) Под каждым снимком дается аннотация.

##### **8.2. Требования к утверждаемой части:**

Границы зон определяются на основании проведенных исследований.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Описание границ зон должно выполняться на основе сведений государственного кадастра недвижимости, с привязкой к кадастровым номерам участков, адресной привязкой и/или указанием расстояний между характерными точками.

Границы зон охраны могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Текстовая часть включает:

Описание режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Описание границ зон градостроительных регламентов.

Ведомость координат характерных точек зон градостроительных регламентов. Перечень координат характерных точек составляется в соответствии с системой координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-47 зона 2).

Графическая часть включает:

Графическое описание требований к градостроительным регламентам (схема границ зон градостроительных регламентов с нанесением координат поворотных точек зон охраны, М 1:1000, 1:2000);

Карта (план) границ зон градостроительных регламентов, расположенных в границах охранной зоны объекта. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML. Электронный вид карты (плана) должен содержать номер внесения информации о карте (плане) в государственный фонд данных.

**9. Приложения к разрабатываемой документации**, а именно информация в растровой форме (сканированные копии документов, пространственные (цифровые) данные в растровой модели данных без координатной привязки, графики, диаграммы, схемы, фотофиксации и другие) должна представляться в любом из следующих графических форматов: TIFF, JPEG, PDF без сжатия разрешением 300 dpi при сохранении натурального размера файла в масштабе вывода на печать.

Карта (схема) границ зон градостроительных регламентов, расположенных в границах охранной зоны объекта, представляется в масштабе 1:2000 - 1:5000 (отдельные фрагменты могут быть представлены в масштабе 1:500), в форматах GeoTIFF, JPEG, PNG, MrSID, RSW, а также в форме векторной модели в любом из обменных форматов GML, SHP, TAB, MID/MIF.

Приказом Росреестра от 15.09.2016 №П/0465 утверждены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов. Для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о территориях объекта культурного наследия и зонах его охраны используется XML-схема ZoneToGKN\_v05. При этом согласно ч. 19 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с п. 4 части 3 ст. 32, является описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в

порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года №78-ФЗ «О землеустройстве» для описания местоположения границ объекта землеустройства.

В соответствии с п.14 Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 в случае утверждения (изменения) границ территории объекта культурного наследия или зон охраны объектов культурного наследия в орган регистрации прав направляются сведения, содержащие текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или его зон охраны, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Для формирования XML-документа, содержащего данное описание, используется XML-схема TerritoryToGKN\_v01, утвержденная Приказом Росреестра от 15.09.2016 №П/0465.

Все необходимые документы (например, решение об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или его зон охраны или решение о включении объекта в ЕГРОКН) подготавливаются в формате pdf. В XML-документе ZoneToGKN указывается путь к каждому файлу.

Согласно п.34 Постановления Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа. Таким образом, документы должны быть заверены двумя усиленными квалифицированными электронными подписями:

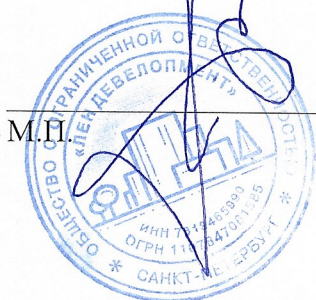
- организации, которая подготовила документы,
- органа государственной власти, принявшего решение об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или его зон охраны.

#### 10. Результат работ:

Результатом работ является научно-проектная документация, содержащая проект зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Проектная документация передается Заказчику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе (CD-R, CD-RW, DVD диск).

**Подрядчик:**  
ООО «Ленддевелопмент»



М.П.

А.В.Демин

**Заказчик:**  
Клецкин Павел Сергеевич

Клецкин П.С.



ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

" 4 " сентября 1959 г.

№ 20 - 5

О мерах улучшения охраны и пропаганды  
памятников культуры в районах и городах  
Ленинградской области.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59 гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам.

Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся р е ш а е т:

1. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № I.

2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся

6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний (т. ~~Смирнова~~) шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области, через лекции, экскурсии и печатные издания.

7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

*А. Фролов*

*Лейтман*

Лен. обл. Управление культуры:

*Мухоморов*

*Мухоморов*

~~Штамп-подпись-подпись-подпись-подпись~~

Лен. обл. ОНО:

*Урлова*

*Защита  
Лейтман*

*60 мая 1959*



СПИСОК

ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И ИСКУССТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В РАЙОНАХ И ГОРОДАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕ

БОКСИТОГОРСКИЙ РАЙОН

- 1. Памятник В.И.Ленину (из бронзы и гранита). г.Бокситогорск, площадь Ленина.

ВОЛОСОВСКИЙ РАЙОН

- 1. Могила Героя Советского Союза гв.лейтенанта В.Н. Евграфова. Губаницкий сельсовет, д.Клопицы w189 перед в сб. похит
- 2. Чугунная колонна, сооруженная русскими крепостными мастерами - памятник искусства первой половины XIXв. Чирковицкий сельсовет, д.Чирковицы.
- 3. Межевой каменный столб с указанием числа "ревизских душ" (памятник крепостного времени). Волновский сельсовет, дер.Яблоницы

ВОЛХОВСКИЙ РАЙОН

- 1. Волховская ГЭС-первая крупная гидроэлектростанция, построенная в соответствии с ленинским планом ГОЭЛРО (памятник истории социалистического строительства). Строительство Волховской ГЭС руководили выдающиеся советские гидроэнергетики Г.О.Графтио и Б.Е.Веденеев. В машинном зале ГЭС установлены две мемориальные доски: Б.Е.Веденееву и первым советским турбинам. г.Волхов, Волховская ГЭС им.В.И.Ленина Федер. Пост. СМ №1327 от 30.08.1960
- 2. Памятник С.М.Кирову (скульптор Н.В.Томский, материал бронза и гранит). г.Волхов, сквер у Аллюминиевого завода им.С.М.Кирова.
- 3. Дом, где жил и работал выдающийся советский гидроэнергетик Г.О.Графтио, принимавший руководящее участие в строительстве Волховской ГЭС. В июле 1928г.в этом доме останавливался И.В.Сталин. г.Волхов, Октябрьская наб.д.55.27 Федер. по Пост. СМ №1327 от 30.08.1960
- 4. Памятник - бюст Г.О.Графтио (из мрамора), скульптор-Тонкова Е.В. г.Волхов, Волховская ГЭС им.Ленина, машинный зал Фед. по Пост. СМ №3630-р от 23.08.1963
- 5. Памятник-бюст Г.О.Графтио (из бронзы), скульптор - Тонкова Е.В. г.Волхов, у клуба Волховской ГЭС.

Выборгский район, ст. Матросово.

W189

- 7. Братская могила советских воинов, павших в боях на Карельском перешейке, (с бронзовой фигурой советского воина на гранитном постаменте).  
г. Выборг, южная окраина города.
- 8. Памятник Петру Первому, (из бронзы и гранита).  
г. Выборг, близ здания гос. архива.
- 9. Дом, где в 1829 г. останавливался великий русский композитор М.И. Глинка. Есть мемориальная доска  
г. Выборг, Прогонная ул. д. 2. *федер. по пост. СМ № 624 от 04.12.1944.*
- 10. Дом, где в 50-60 г.г. XIX в. жил выдающийся русский скульптор Ф.П. Толстой  
г. Выборг, пионерский лагерь завода п/я. 10, близ школы юнгов. *Сир. фот. 2.*
- 11. Дом, где в 60-70 г.г. XIX в. жил известный русский писатель и музыкальный деятель В.Ф. Одоевский.  
пос. Отрадное, санаторий ВЦСПС № 3, корпус 3. *регион. по распоряж. СМ № 3650-р от 23.08.63*
- 12. Братская могила русских воинов, павших в боях при освобождении города в 1710 г.  
г. Выборг, у Равелинных ворот, близ старой крепости. *граница в составе Финляндии*
- 13. Скульптурно-аллегорический памятник "Промышленность"; Скульптор - неизвестен.  
г. Выборг, у Крепостного моста *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960*
- 14. Скульптурно-аллегорический памятник "Торговля"  
г. Выборг, у Крепостного моста скульптор неизвестен *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960*
- 15. Садово-парковая скульптура - "Медведь" (из гранита); скульптор - неизвестен  
г. Выборг, сквер на ул. Ленина *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960*
- 16. Садово-парковая скульптура - "Лось" (из бронзы)  
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, у Красной площади *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960*
- 17. Садово-парковая скульптура - "Мальчик с дельфином" (из гранита); скульптор - неизвестен  
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, близ Рыночной площади. *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960*
- 18. Садово-парковая скульптура - "Мальчик с медвежонком" (из бронзы).  
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, близ Ленинградского пр. ~~г. Выборг, у Равелинных ворот, близ Старой крепости.~~ *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*

ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН

- 1. Памятник-бюст В.И. Ленину (из бронзы).  
Тайцкий сельсовет, ст. Тайцы, дер. Александровка, в сквере у клуба колхоза им. 1 мая.

16. Дом, в б.усадьбе А.П.Ганнибала, где в 1796-98г.жили родители А.С.Пушкина и где в 1760-1794г.г.бывал А.В.Суворов. Установлены две мемориальных доски  
Воскресенский сельсовет, селекционная станция "Суйда"  
Административное здание.
17. Усадебный дом с прилегающей территорией старого парка, где в 1800-1837г.г.жил известный русский мореплаватель Ю.Ф.Лисянский. Впоследствии здесь у своей сестры Н.Т.Карташевской неоднократно бывал писатель С.Т.Аксаков. Сюда приезжали также видные литераторы - публицисты Н.С.и К.С.Аксаковы  
ст.Прибытково, дер. Кобрино, здание учебно-производственного комбината общества слепых.
18. Дом, где в 80-ые г.г.XIX в.жил известный русский поэт А.Н.Плещеев.  
д.Старо-Сиверская, Большой проспект, д.№ 5.
19. Здание народной школы, построенной на средства поэта А.Н.Майкова.  
пос.Сиверский, Красная ул.д.21.
20. Дом, где в 1911-1938г.г.жил и работал известный художник и этнограф П.Е.Щербов. Есть мемориальная доска.  
г.Гатчина, ул.Чехова, 4.
21. Дом, где в 1897-1938 г.г.жил композитор С.М.Ляпунов.  
г.Гатчина, ул.Урицкого, д.17
22. Дом, где в 1908-1914г.г.жил и работал известный русский художник А.К.Беггров.  
г.Гатчина, Советская улица, д.18.
23. Могила известного музыкального деятеля Е.К.Альбрехта  
г.Гатчина, городское кладбище.
24. Дом, где в 1884г.жил и работал М.Е.Салтыков-Щедрин.  
пос.Сиверский, ул.Островского, 6
25. Могила выдающегося русского художника карикатуриста П.Е.Щербова.  
г.Гатчина, городское кладбище
26. Дом, где родился и жил известный русский архитектор А.И.Штакеншнейдер; здесь бывали поэт Я.Полонский, Петр Лавров и др. [ ст.Пудость, Миза Ивановка, гл.здание инкубаторной ст.
27. Могила академика живописи - художника А.К.Беггрова  
г.Гатчина, городское кладбище.
28. Могила известного русского художника Р.Ф.Френца  
г.Гатчина, городское кладбище, близ могилы художника Беггрова.
29. Дом, где жила няня А.С.Пушкина - Арина Радионовна  
ст.Прибытково, д.Кобрино, № 12 (о́близ магазина сельпо).



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

\*\*\*

**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 26 ноября 2012 г.

№ 35

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

В соответствии со ст.ст. 9.2, 33 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также п.3.12 Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.02.2008 N 20, приказываю

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, (ст. Прибыtkовo), № 12 (близ магазина сельпо), согласно приложению на двух листах.

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

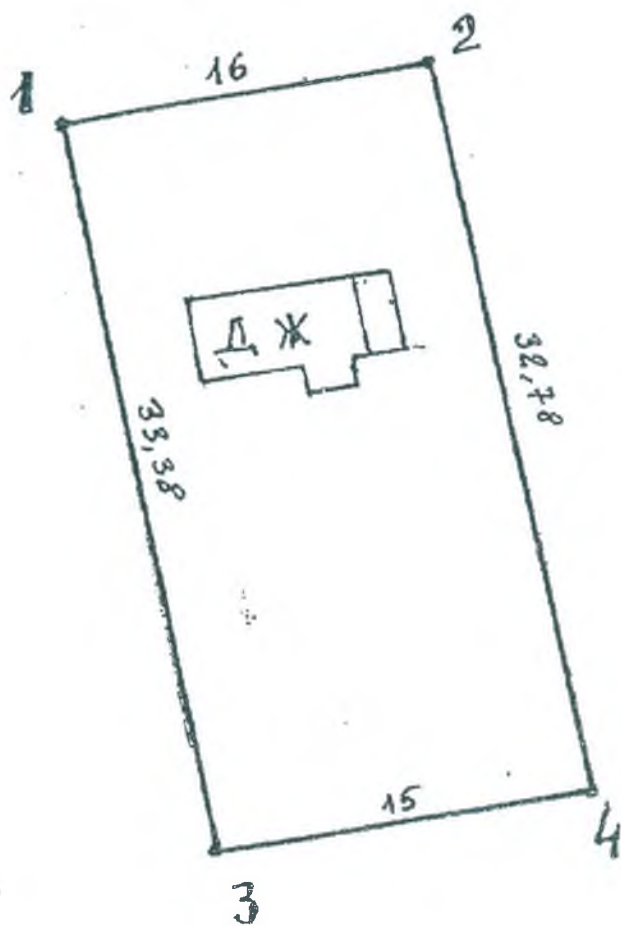
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия по культуре Ленинградской области Ю.Б.Ерошевскую

Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

В.Б.Богуш

Приложение  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от 26.11.2012 № 35

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»



Условные обозначения:

— граница территории объекта культурного наследия с обозначением поворотных точек

**Координаты поворотных точек  
границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)		Координаты поворотных точек в WGS84 (градусы/мин/сек)	
	X	Y	N	E
1	2	3	4	5
1.	37684.94	102583.31	59°25'41.45	30°06'53.34
2.	37687.52	102599.10	59°25'41.53	30°06'54.34
3.	37652.15	102589.55	59°25'41.39	30°06'53.73
4.	37655.15	102604.25	59°25'41.49	30°06'54.66

**Описание границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

Граница участка территории объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» проходит от точки 1 до точки 3 - улица д.Кобрино, от точки 1 до точки 2 - земля дома 23, от точки 2 до точки 4 - по участку музея, от точки 4 до точки 3 - земли дома 29.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

\*\*\*

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

От 7 мая 2013 г.

№ 19

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

В соответствии со ст.17 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также письмом Министерства культуры РФ от 25.02.2013 № 1338-01-55/10-НМ, с целью регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приказываю

1. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия - «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, (ст. Прибытково), № 12 (близ магазина сельпо), согласно приложению на одном листе.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия по культуре Ленинградской области Ю.Б.Ерошевскую

Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

Н.Г.Кононенко

Приложение  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## Опись предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где бывала няня А.С.Пушкина – Арина Родионовна»

### Градостроительная охрана

- Местоположение дома на территории дер. Кобрино.
- Местоположение на участке.

### Архитектурная охрана

- Объемно-пространственное решение основного объема здания.
- Силуэт, этажность, габаритные размеры основного объема, оконных и дверных проемов.
- Конструкции, материал основного сруба.
- Декор фасадов.



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

Экземпляр № 1

471710811570005

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



01.06.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна
------------------------------------------------------

## 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

Конец XVIII в. – 1828 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

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам. Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников. Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся решает: 1. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № 1. 2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся а / потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников; б / шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков; в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры. 3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся

провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2. 4. Обязать областное Управление культуры /т. Новикова/: а / усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников; б/ проверить состояние всех памятников, находящихся на учёте, и разработать до 1 ноября с. г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников: 5. Обязать Областной отдел народного образования /т. Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т. п. 6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области 7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

- Приказ Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

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

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

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

Границы объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Кобрино, (ст.Прибытково), № 12 (близ магазина сельпо), проходят: Граница участка территории объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» проходит от точки 1 до точки 3 - улица д.Кобрино, от точки 1 до точки 2 - земля дома 23, от точки 2 до точки 4 - по участку музея, от точки 4 до точки 3 - земли дома 29.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 35 от 26.11.2012 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Кобрино, (ст.Прибытково), № 12 (близ магазина сельпо), являются: Градостроительная охрана Местоположение дома на территории дер. Кобрино. Местоположение на участке. Архитектурная охрана Объемно-пространственное решение основного объема здания. Силуэт, этажность, габаритные размеры основного объема, оконных и дверных проемов. Конструкции, материал основного сруба. Декор фасадов.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 19 от 07.05.2013 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с


указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Назаренко Юлия Юрьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия



Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

10.02.2023

Применение № 6  
 и охранному обязательству  
 № 515/461/46-09 от 16.11.2009  
 Приложение 1.6.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР 2.5.

И.29.7  
 индекс

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ, РЕСТАВРАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАМЯТНИКОВ  
 (наименование республиканского органа охраны памятников)  
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РСФСР

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА ДОМ-МУЗЕЙ АРИНЫ РОДИОНОВНЫ

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	5		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории).

Конец XVIII в 1828 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Гатчинский р-н,  
 (АССР, край, область, район, автономная обл.,

д.Кобрино

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей, + библ., клуб		больн., санат., д отд.		учрежден. торгов., промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 47 карт - 12
- Фото общего вида — 2 ✓
- Фото фрагментов — 5 ✓
- Генплан — 1 ✓
- Обмеры: план — 1 ✓
- фасад —
- разрез —
- Схематический план
- охранной зоны —
- Вкладыш — 3 с.

## ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- |    |                                                     |                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | для памятников археологии                           | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.                     |
|    | для памятников истории                              | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
|    | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания.                                                                       |

Объект приобрел значение памятника в связи с именем няни А.С.Пушкина, Арины Родионовны (1758–1828).

Арина Родионовна родилась 10 апреля 1758 г. в с.Суйде Копорского уезда Петербургской губернии (ныне Гатчинский район Ленинградской области) в вотчине графа Ф.А.Апраксина. С 1759 г. Арина Родионовна стала крепостной А.П.Ганнибала, нового владельца мызы Суйды.

В феврале 1781 г. Арина Родионовна вышла замуж за крепостного той же вотчины Федора Матвеева и переехала к мужу в д.Кобрино, где они, не имея своего дома, жили совместно с семьями крепостных Онисья Галактионова, затем Давида Фроломеева. Лишь с 1795 г. семья Арины Родионовны стала жить отдельным двором.

В 1792 г. Арина Родионовна была взята М.А.Ганнибалом в дом ее брата А.Пушкина, ко времени рождения его сына Алексея. В декабре 1797 г. ее взяли в семью С.Л.Пушкина в связи с рождением старшей дочери Ольги (20.12.1797–1878 г. Пушкины переехали в Москву, вместе с ними туда уехала Арина Родионовна. Ее дети жили в Кобрино до 1807 года (за исключением старшего сына).

Ни дома, в котором жила в Кобрино семья Арины Родионовны, ни места, на котором он стоял не известно. Из застройки XVIII века в этой деревне сохранился небольшой деревянный дом, в котором в 1828–1830 гг. жил с семьей старший сын. (см. продолжение – вкладка с. I)

Постройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника. Составляющие: два нижних венца сруба, крыльцо, русская печь, первоначальные окна. Переделаны сени на нач. XX в; заменена кровля – тес на рубероид.

Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

1972–73 гг. проведены реставрационные работы. Заменены нижние венцы сруба, восстановлены: крыльцо, русская печь и тесовая кровля. Автор проекта реставрации В.В.Экк. Документация хранится в ЛФП "Спецпроектреставрация".

## I

Ленинградская обл.,  
Гатчинский р-н,  
д. Кобрино.

В К Л А Д Ы Ш

2.5. 1.29.7  
Дом-музей Арины  
Родионовны

- VI. сын Арины Родионовны Егор Федоров. Возможно бывала здесь и сама пушкинская няня. В июне 1974 года в связи со 175-летней годовщиной со дня рождения А.С.Пушкина в старинной кобринской избе был открыт музей, посвященный Арине Родионовне. Автор экспозиции старший научный сотрудник Всесоюзного музея А.С.Пушкина Н.И.Грановская.
- VII. Окна прямоугольной формы и имеют наличники сложного профиля. На северном фасаде, в сенях устроено небольшое (в три венца) вытянутое по горизонтали прямоугольное окно, рубленое в колоде. Щипец главного фасада зашит досками в горизонтальном направлении, заднего - в вертикальном. Парапеты крыльца обшиты досками в горизонтальном направлении. Бревна основной клетки избы изнутри стесаны. Окна имеют наличники из профилированных досок. Живописи, скульптуры и элементов прикладного искусства в историческом интерьере нет. В избе размещена экспозиция музея,

В сенях, под потолком, на перекладине развешаны березовые веники, сушеные травы. На западной стене, справа от двери, ведущей в горницу, висит коромысло. На северной стене по бокам маленького окошка два коромысла. У стены стол, покрытый домотканной скатертью, и лавка. На лавке старинная лохань, корзины для домашнего обихода. У восточной стены застекленная витрина, в которой копия письма Арины Родионовны Пушкину от 30 января 1827 г., горельеф Арины Родионовны, копия рисунка А.С.Пушкина на полях "Полтавы" - предполагаемый портрет Арины Родионовны, фотографии 1937 г. правнучек Арины Родионовны - Т.Т.Ивановой и М.М.Карташевой с детьми.

Ленинградская обл.,  
 Гатчинский р-н,  
 д. Кобринно.

В К Л А Д Ы Ш

2.5. 1.29.7  
 Дом-музей Арины  
 Родионовны

Над витриной в пластмассовом футляре муляж книги А.И.Ульянского "Няня Пушкина", в деревянной рамке отрывок из письма А.С.Пушкина - Д.М.Шварцу от 9 декабря 1824 г. Рядом с витриной чурбан, на нем корзинка. В углу рабочая дверь на улицу, у двери лавка. У южной стены сложена хозяйственная утварь, лопаты для хлеба, цеп, метла, грабли. Рядом лавка, на ней ведро с водой.

В основной части клетки избы слева от двери висит умывальник, рядом с ним - полка, на которой различная хозяйственная утварь: крынки, медный таз, чашки, миски. У стены лавка, на ней короб для муки и савок.

На западной стене копия с лубка "Медведь с козю" и старинная сумка, сшитая из псковских полотенец. Над окном, украшенным рушником, лавка, рядом с ней еще одна. У лавки стол, покрытый домотканной скатертью и рушником, на столе старинная посуда: большая деревянная миска с разливной ложкой, блюдо для хлеба, солонка-корнюшка, кувшин для хранения масла, отделенный берестой.

В красном (юго-западном) углу иконы ХУП века - "Богоматерь Черниговская" (в центре), "Никола угодник" (справа), "Знамение" (слева). Перед иконами лампадка.

На северной стене между двумя окнами, украшенными рушниками, копия старинного лубка "Георгий Победоносец". У левого окна стоит лавка, на которой туясок для творога, туяски для хранения мелких вещей, шутовка, шкатулка, фотография в деревянной рамке с подписью "Наталья Михайловна Ныркова. Сохранила для нас "домик няни" в Кобринно". На другой стороне лавки 2 мотовила, прялка, скальня, чесалки части ткацкого станка. У правого окна на сундуке - гребень и чесалка.



Ленинградская обл.,  
Гатчинский р-н,  
д. Кобрино.

В К Л А Д Ы Ш

2.5. I.29.7

Дом няни Арины  
Родионовны

В северо-западном углу покрытый домотканым покрывалом топчан, прикрытый занавесом. На занавесе женский сарафан и блуза. Рядом с топчаном висит люлька.

Весь северо-восточный угол занимает печь. На печи горшки, лапти, рубель. У печи, со стороны топчана стоят сундук, покрытый холщевым полотенцем, рядом детский ходунок, святец. Со стороны двери, в углу, вилы, ухват, кочерга, лопата для хлеба.

Строительный материал дома - дерево, фундамента - гранит.

Основные габариты дома: 8,8 х 5,2 х м.

На западном фасаде избы в 1974 г. установлена деревянная мемориальная доска со следующим текстом: "Здесь жила няня Пушкина Арина Родионовна".

Текст мемориальной доски нуждается в уточнении, т.к. Арина Родионовна не жила в этом доме, а лишь могла в нем бывать (см. пункт VI а).

УШ. 1. Ульяновский А.И. Няня Пушкина. М.-Л., 1940, с.5-21, 29, 31, 47 - 48.

2. Пирютко Ю.М. Гатчина. Л., 1979, с.132-133.

## ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- |   |    |                                 |                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| { | а) | для памятников археологии       | — характер культурного слоя, важнейшие находки.                                                                                                                                                                                    |
|   |    | для памятников истории          | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.                                                                                                                                                |
|   |    | для памятников архитектуры      | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
|   |    | для памятников монумент. иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.                                                                                                                              |

Дом-музей няни А.С.Пушкина находится в северной части деревни Кобрино, расположенной в 16 км южнее г.Гатчина. Участок дома с Запада ограничен шоссе Вырица-Гатчина, с Севера, Востока и Юга участки соседних домов. На участке в полутора метрах восточнее избы, расположен дровник. В южной части двора растут плодовые деревья, в северной — березы.

Дом представляет собой прямоугольную в плане, расположенную по оси Восток-Запад, одноэтажную избу с двускатной крышей. В юго-восточной части имеется крыльцо, перекрытое односкатной крышей, опирающейся на два столба. Основная, более ранняя, клеть дома — квадратный в плане сруб, к восточному торцу которого прирублены сени, крытые с ним под одну крышу. В сенях имеются два дверных проема, один из которых выходит на крыльцо, а другой на задний двор.

Углы сруба основной клетки и сеней опираются на валуны, лежащие на поверхности земли. Стены клетки рублены из бревен в обло. Стены сеней, образующие северо-восточный угол рублены в обло, а бревна образующие юго-восточный угол заведены в пазы углового столба.

Пол избы и сеней из досок по бревенчатым лагам. Чердачное перекрытие основного сруба выполнено по балкам, поверх которых уложены доски, засыпанные песком. Сени чердачного перекрытия не имеют. Конструкции крыши — наклонные стропила с обрешеткой. Кровля тесовая.

На западном (главном) фасаде избы расположены два окна, на южном — одно.

Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника. См. продолжение — вкладывш с. I

Объект имеет общественную и научно-историческую значимость памятника в связи с именем няни А.С.Пушкина, Арины Родионовны.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение Леноблсполкома № 20-5  
от 04.09.59

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование На балансе объединения дирекции

Музеев области; музей.

д) № охранного документа Охр. обяз. с объединением дирекции музеев области от

Дата составления паспорта

Составитель Смирнова А.А. м.н.с.

Буев В.К. м.н.с.  
(ф. и. о., должность или профессия)

19 января 1982.

(подпись)

Инспектор по охране памятников Е.М. Гинева

(подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 19.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 19.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:23:0435001
Дата присвоения кадастрового номера:	26.09.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, деревня Кобринно
Площадь:	1000 +/- 4кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	396500
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:23:0435001:2288
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	ведение подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Масько Павел Алексеевич №47-14-0610
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:23:0000000:51374. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Демина Наталья Вячеславовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:23:0435001:2293</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Клецкин Павел Сергеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:23:0435001:2293-47/054/2022-3 от 17.10.2022
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435001:2293/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435001:2293/2</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435001:2293/3</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435001:2293/4</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	270	
2	70	
3	71	
4	94	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны № PVD-0123/2022-47923 от 30.06.2022, срок действия: 04.10.2022

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435001:2293</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435001:2293</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435001:2293</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435001:2293</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>19.01.2023 № 99/2023/515282552</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435001:2293</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 22.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер кадастрового квартала:	47:23:0435002
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 47:Г1:04-36-01:0025
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, д. 27
Площадь:	2979 +/- 28кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2454427.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для объектов общественно-делового значения
Сведения о кадастровом инженере:	Кайзер Светлана Александровна №47-11-0114
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

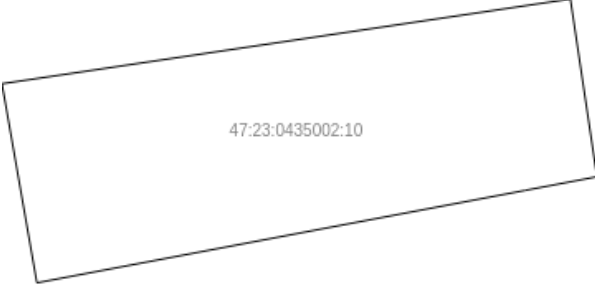
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Демина Наталья Вячеславовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
 <p>47:23:0435002:10</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379741.39	2202812.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379709.79	2202805.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435002:10/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435002:10/2</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:23:0435002:10/3</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>47:23:0435002:10/4</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	52	Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.02.2017
2	17	Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.02.2017
3	512	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.23.0.4, Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 35 от 26.11.2012, срок действия: 20.02.2019
4	82	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны № PVD-0123/2022-47923 от 30.06.2022, срок действия: 04.10.2022

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435002:10</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435002:10</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о частях земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435002:10</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>				
Кадастровый номер:			<b>47:23:0435002:10</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.01.2023 № 99/2023/515574405</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0435002:10</b>	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

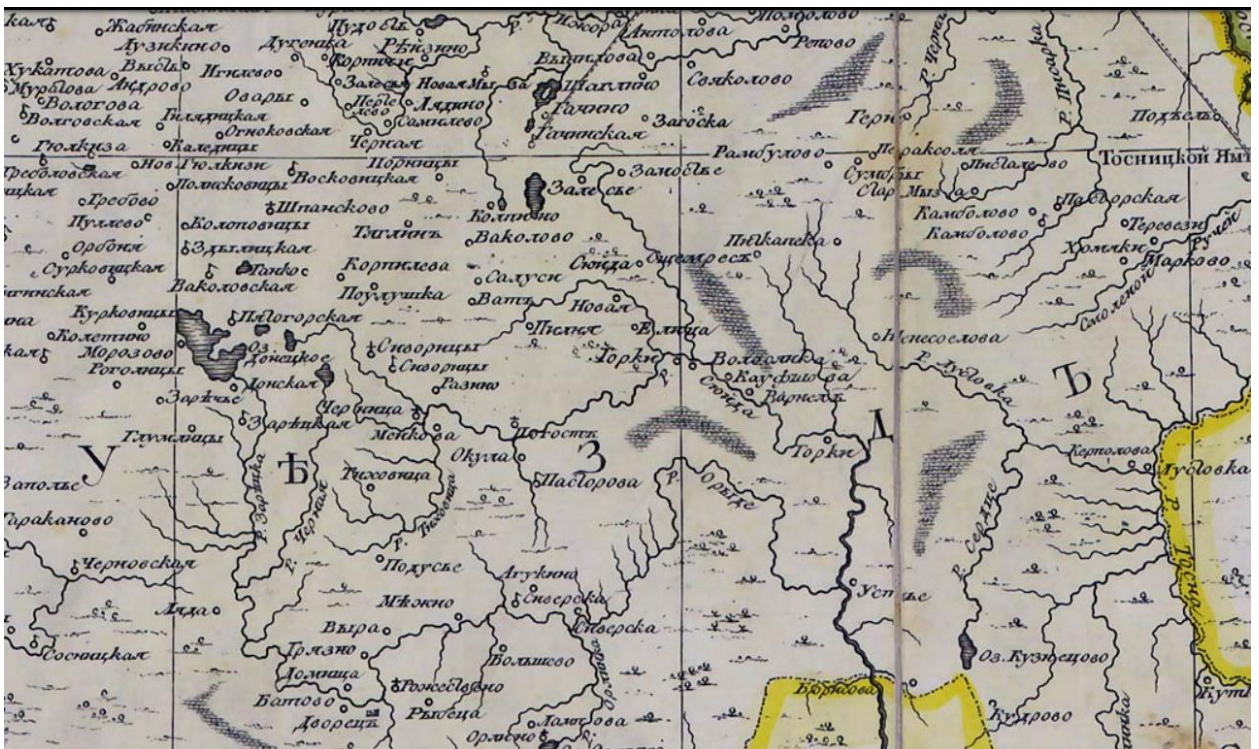
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 2)

## Иконография



Илл. 1. «Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащей Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской губернии», 1770 год//

<https://web.archive.org/web/20200427172956/https://www.aroundspb.ru/maps/history/shmidt1770.jpg>



Илл. 2. Карта Ингерманландии: Ивангорода, Яма, Копорья, Нотеборга. Составлена в 1827 году по шведским архивным материалам от 1676 года.//

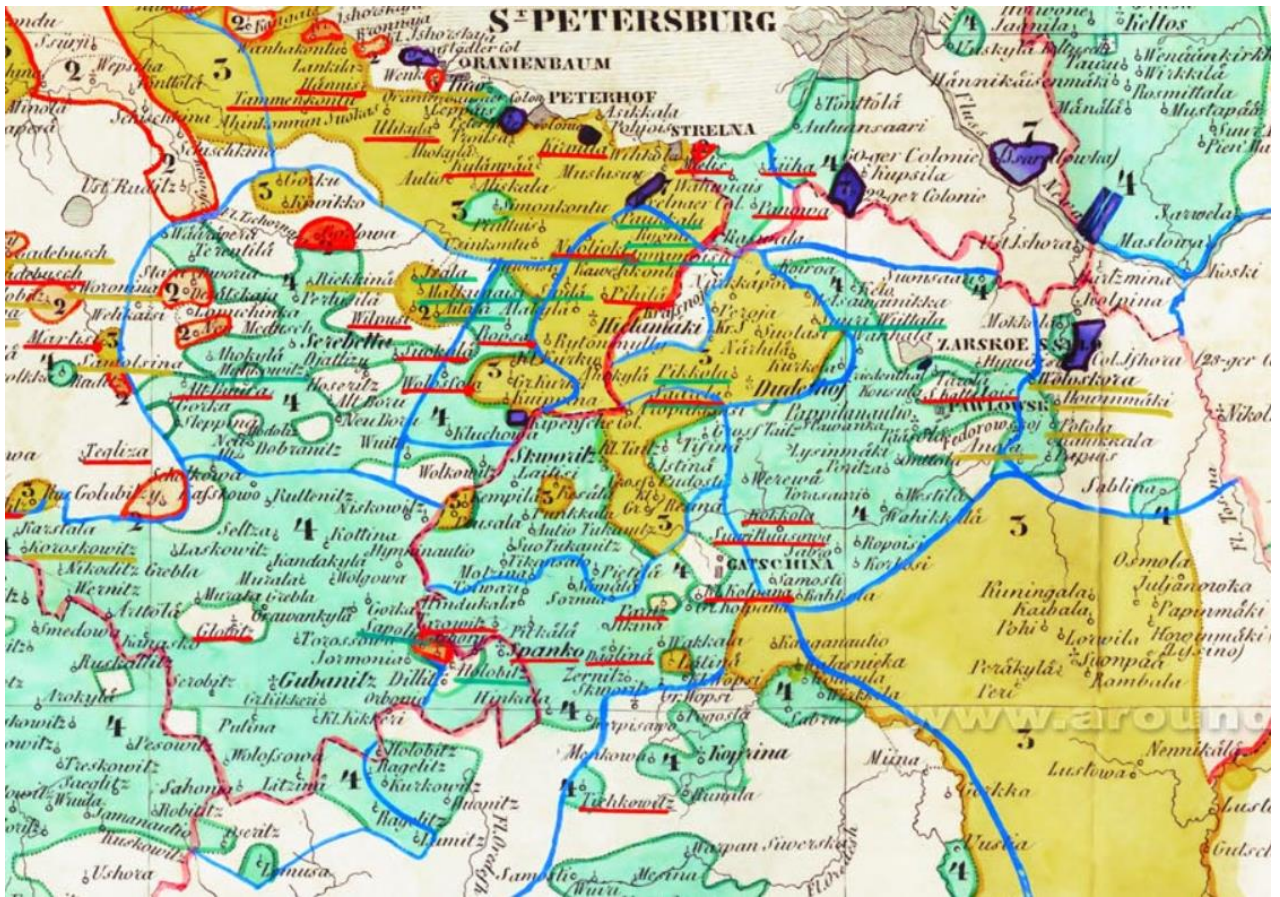
[https://web.archive.org/web/20180709011725/http://www.aroundspb.ru/maps/ingermanland/1676/1676\\_inger4.jpg](https://web.archive.org/web/20180709011725/http://www.aroundspb.ru/maps/ingermanland/1676/1676_inger4.jpg)



Илл. 3. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года//  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_semitoro-spb-1843/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitoro-spb-1843/)



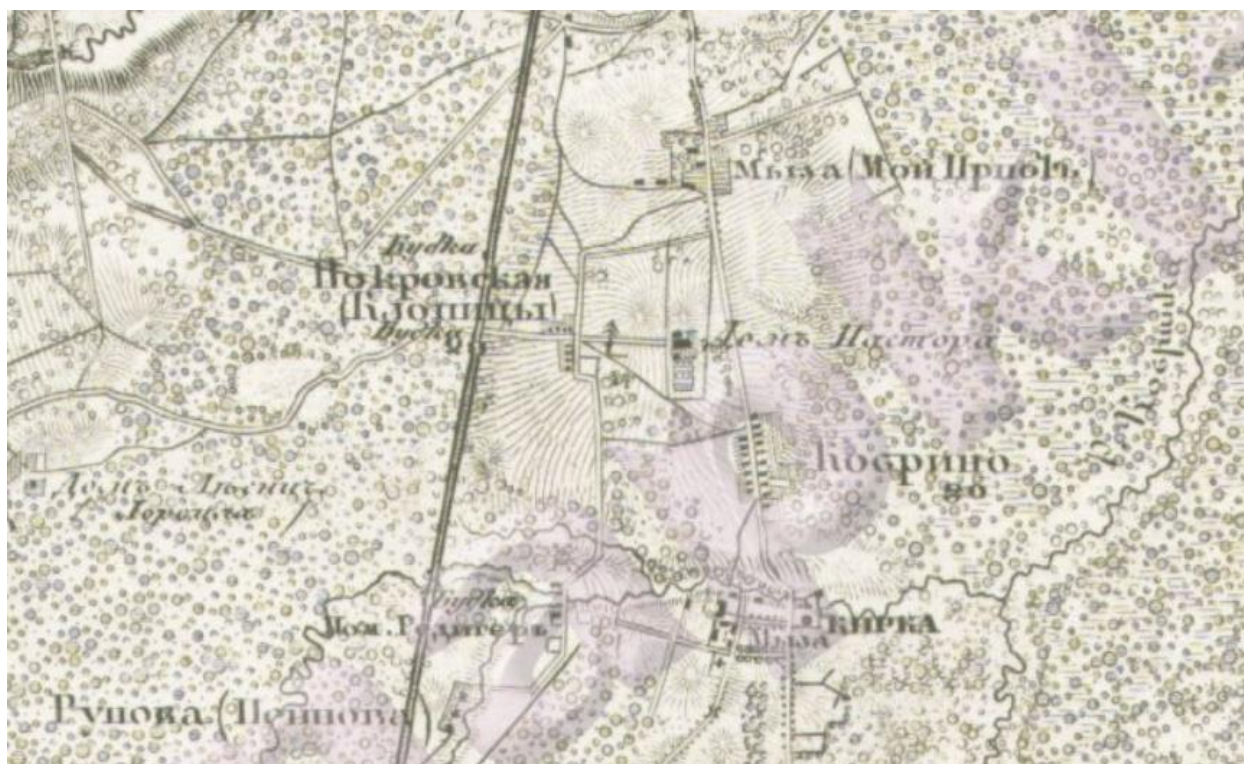
Илл. 4. Специальная карта Западной части России Шуберта. 1844 г.//  
[http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/%c2%b4%c2%b4Schubertin%20kartasto%c2%b4%c2%b4/VIII+XIII%20Pietari-Laatokka%201844%20valokopio%20\(2+0\).jpg](http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/%c2%b4%c2%b4Schubertin%20kartasto%c2%b4%c2%b4/VIII+XIII%20Pietari-Laatokka%201844%20valokopio%20(2+0).jpg)



Илл. 5. Этнографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1849 г. [https://www.aroundspb.ru/maps/uralic/1849\\_spbgub\\_etn.jpg](https://www.aroundspb.ru/maps/uralic/1849_spbgub_etn.jpg)



Илл. 6. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1860 г. // [http://maps.monetonos.ru/tom\\_01/kartSpb/odnoverstka/monetonos\\_9-8.jpg](http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka/monetonos_9-8.jpg)



Илл. 7. Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1879 г. // [http://vyritsa.ru/map/vyritsa\\_1879.jpg](http://vyritsa.ru/map/vyritsa_1879.jpg)



Илл. 8. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.//  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)



Илл. 9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1909 – 1913 г.//  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/)



Илл. 10. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. Состояние местности на 1931 - 1937 годы.// [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_rkka-len-nov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/)



Илл. 11. Карта РККА Ленинградской области, километровка 1939-1941 годов.// [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1941/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/)



Илл. 12. Топографическая карта СССР 1971-1988 годов. // [http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_topo-5km/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-5km/)



Илл. 13. Деревня Кобрино. Деревенская улица 1911 год. // [https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:KK3490\\_1263.jpg](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:KK3490_1263.jpg)





Илл. 14. Крестьянские дома в Кобрине. 1911 год. // Из книги "Ингерманландия глазами Самули Паулахарью Велоекспедиция летом 1911 года"



Илл. 15. Деревня Кобрине. Церковь св. Екатерины прихода Коприна. 1911 г. // Из книги "Ингерманландия глазами Самули Паулахарью Велоекспедиция летом 1911 года"



Илл. 16. Деревня Кобрино. Приходская кирха 1911 год.//  
<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:Kobryno1911.jpg>



Илл. 17. Кирха Святой Екатерины 1943 г. // <https://pastvu.com/p/509062>



Илл. 18. Вид деревни Кобрино. Вторая половина XX века. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7462784>



Илл. 19. Вид деревни Кобрино. Вторая половина XX века. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7462778>



Илл. 20. Деревня Кобрино. Река Кобринка. Направление съемки: северо-восток. 1950 – 1959 гг. // <https://pastvu.com/p/554305>



Илл. 21. Деревня Кобрино. Дом № 44. 1950 – 1960 гг. // <https://pastvu.com/p/1524619>



Илл. 22. Вид деревни Кобрино. Период создания: 1967 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6493324>



Илл. 23. Центральная улица Кобринского сельского поселения. 1953 – 1957 гг. // <https://pastvu.com/p/519395>



Илл. 24. Кобрино. Бывший дом Ганнибалов. Период создания: 1960 г. Куприянов В И (Фотограф).  
 // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11295734>



Илл. 25. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1949 г. // Паспорт № 57 исторического памятника 1949 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5220. № дела 461-9.



Илл. 26. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1955 г./Паспорт № 57 исторического памятника 1949 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5220. № дела 461-9.



Илл. 27. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг./Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 28. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг.//Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 29. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг.//Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.





Илл. 30. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг. // Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 31. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1900 г. // Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5673. № дела 576в-1а.



Илл. 32. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г./Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 33. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г./Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 34. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г. // Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 35. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2001 г. // Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 36. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2001 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 37. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.

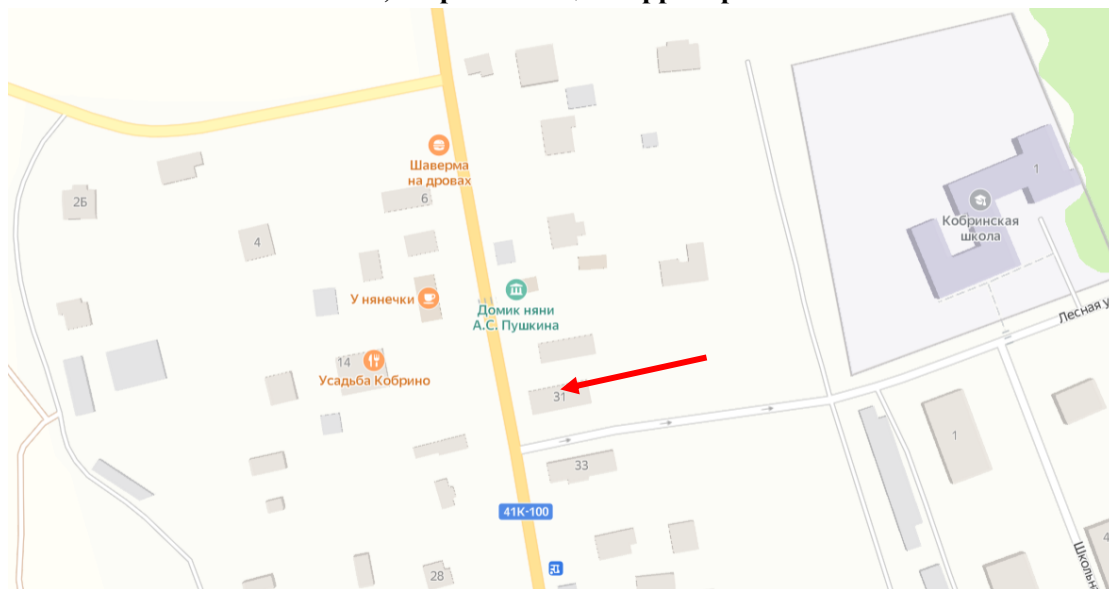


Илл. 38. Деревня Кобрينو, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.

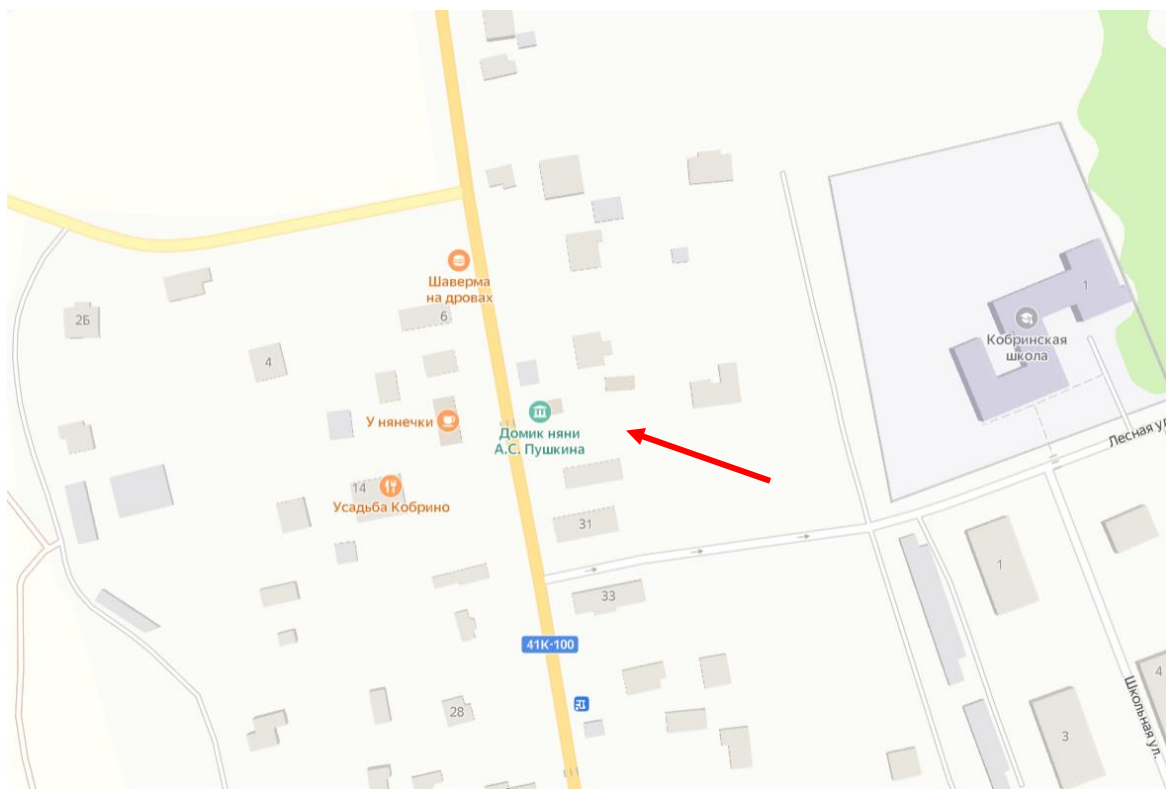


Илл. 39. Деревня Кобрينو, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.

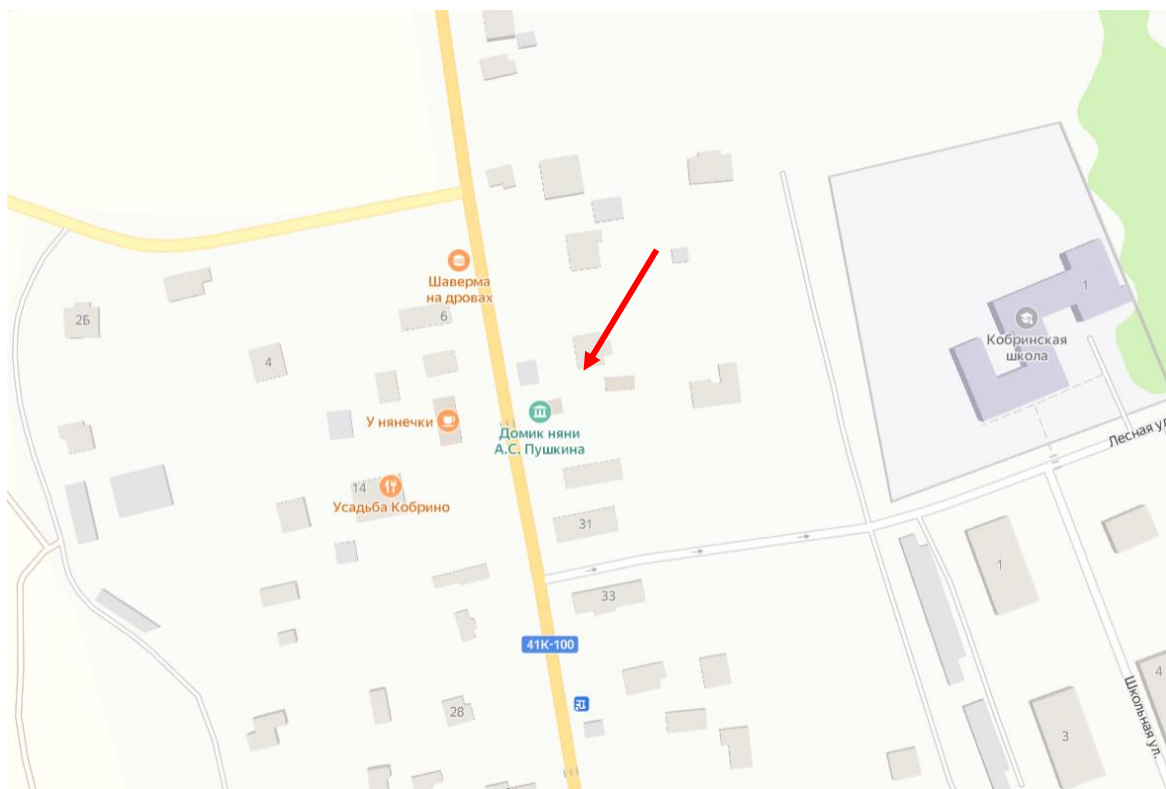
**Фотофиксация (январь 2023 года)**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня**  
**А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом**  
**27, и прилегающей территории**



**Фото 1.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, и на территорию деревни сверху. Красный контур – здание музея, объект культурного наследия. Голубой контур – территория музея.

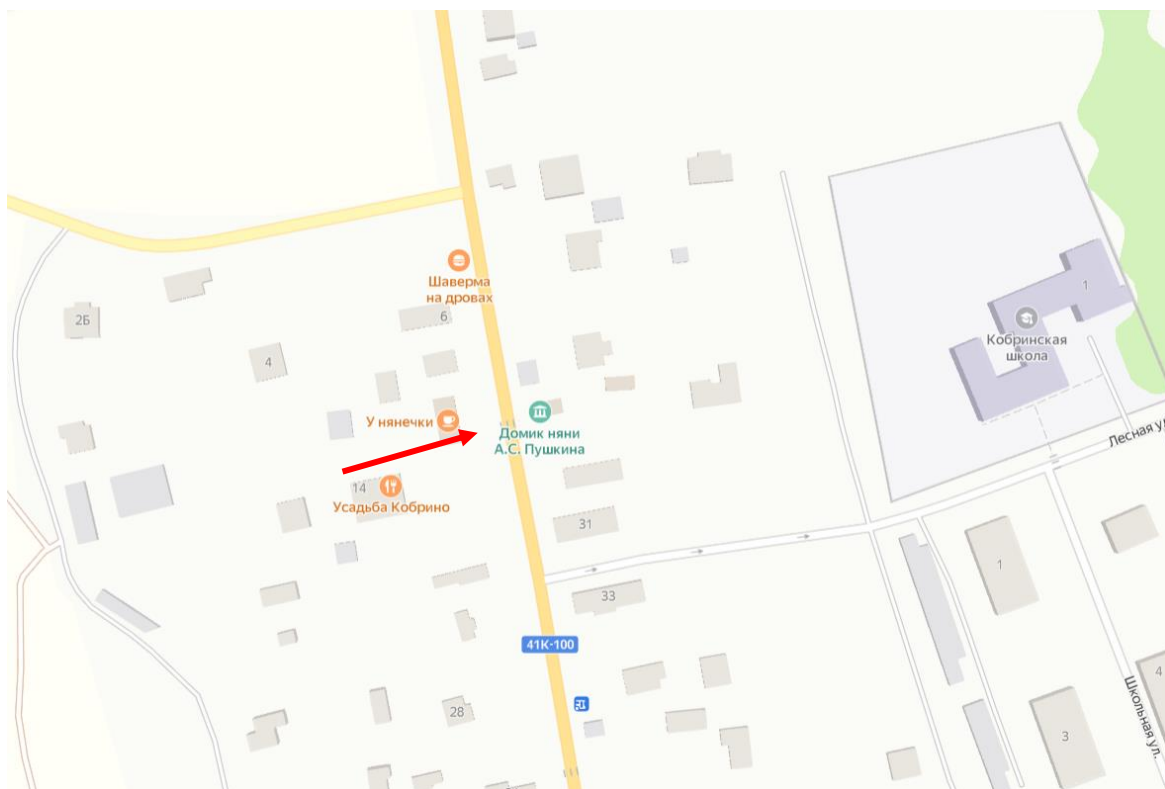


**Фото 2.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 и на территорию деревни сверху. Объект обозначен на фото голубой стрелкой.

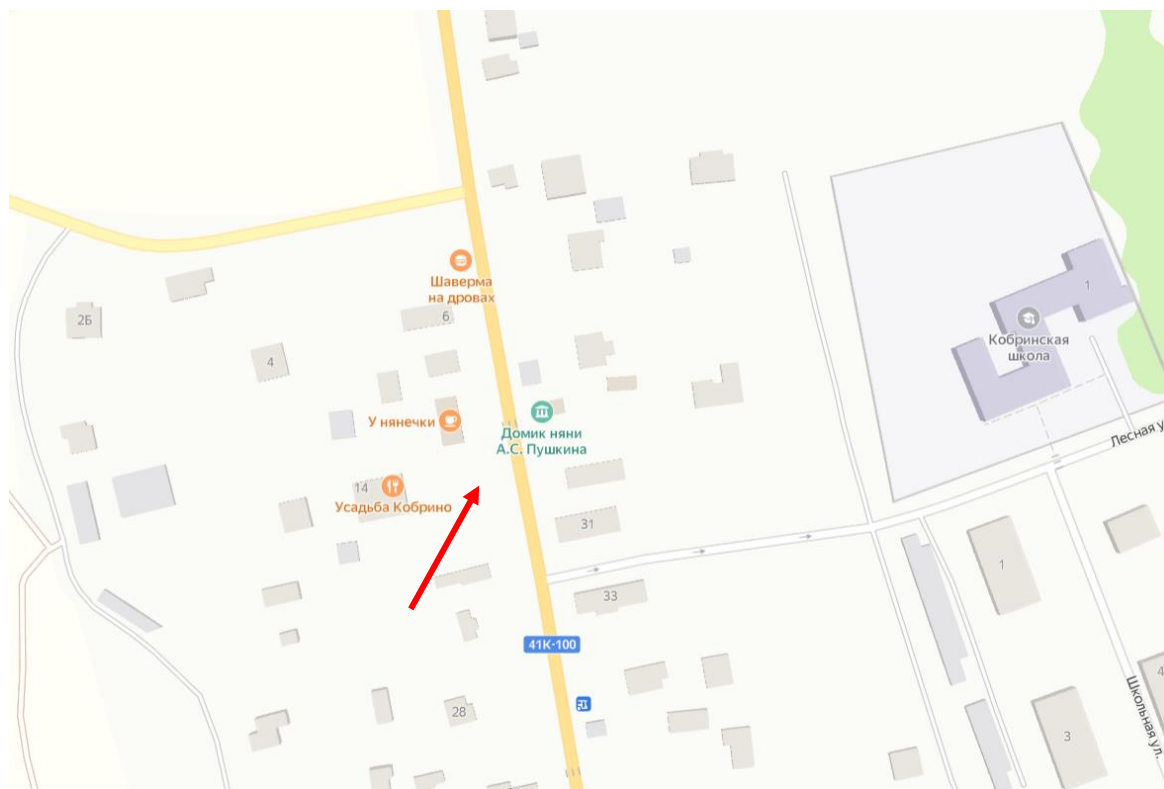


**Фото 3.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 и на территорию деревни сверху. Объект обозначен на фото голубой стрелкой.





**Фото 4.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 с парковочной площадки перед кафе «У нянечки», с запада.



**Фото 5.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 (справа), парковочную площадку перед кафе «У нянечки» (слева), с юго-запада.

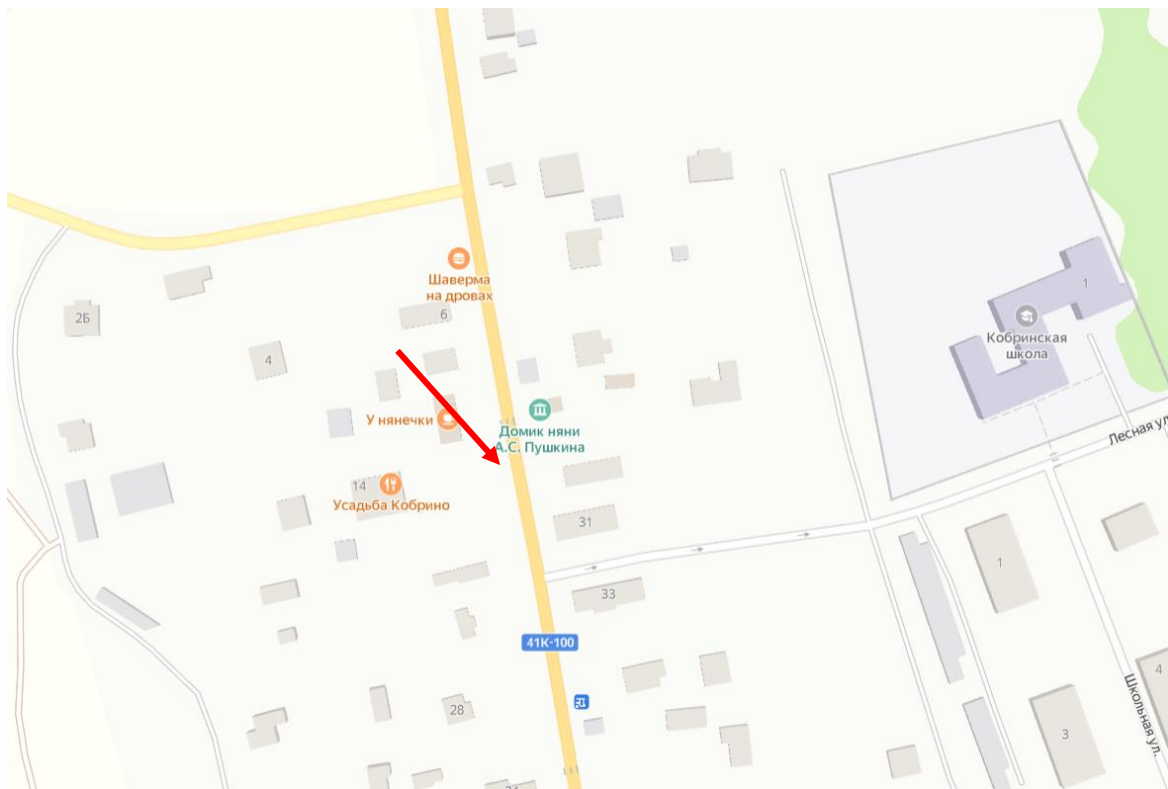
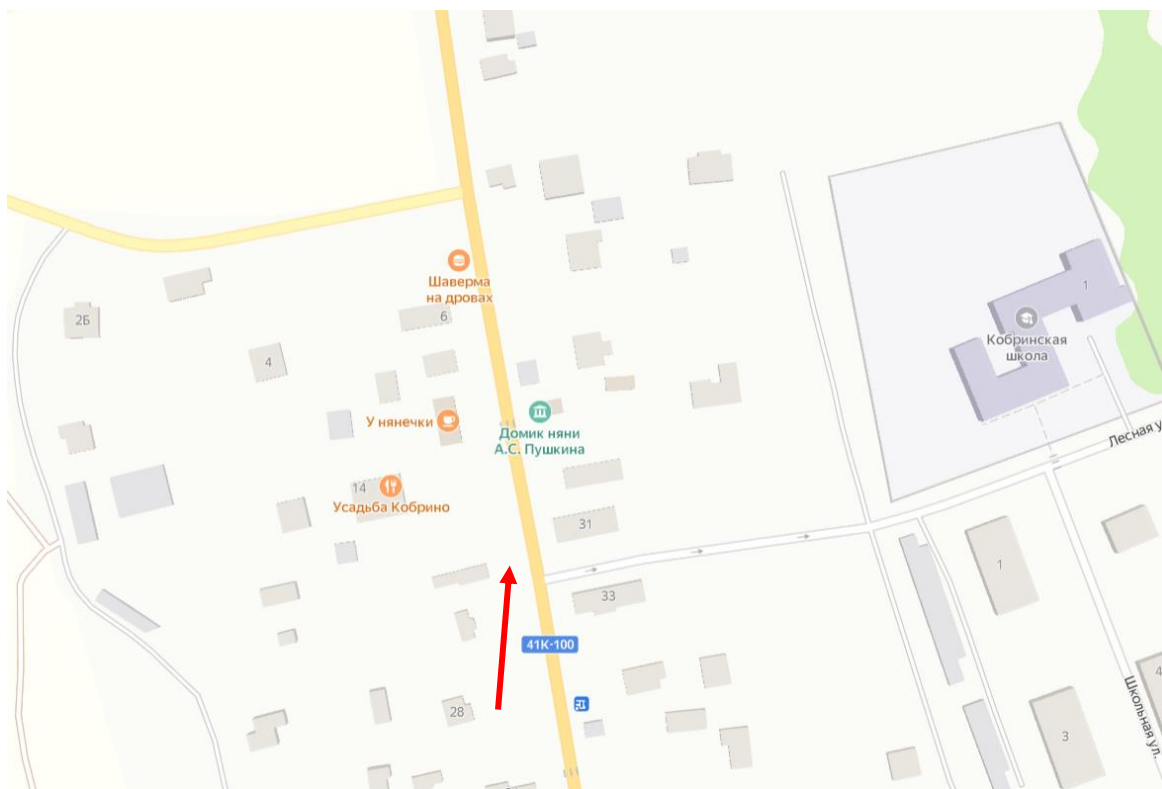
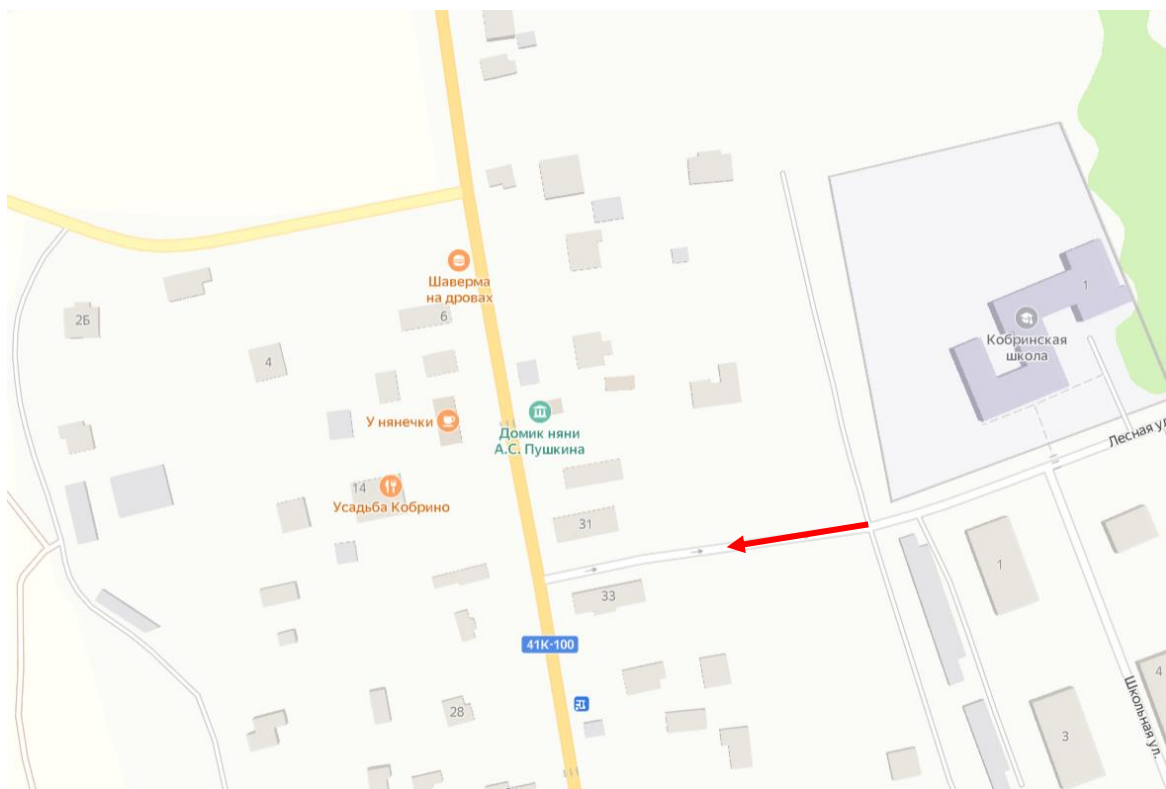


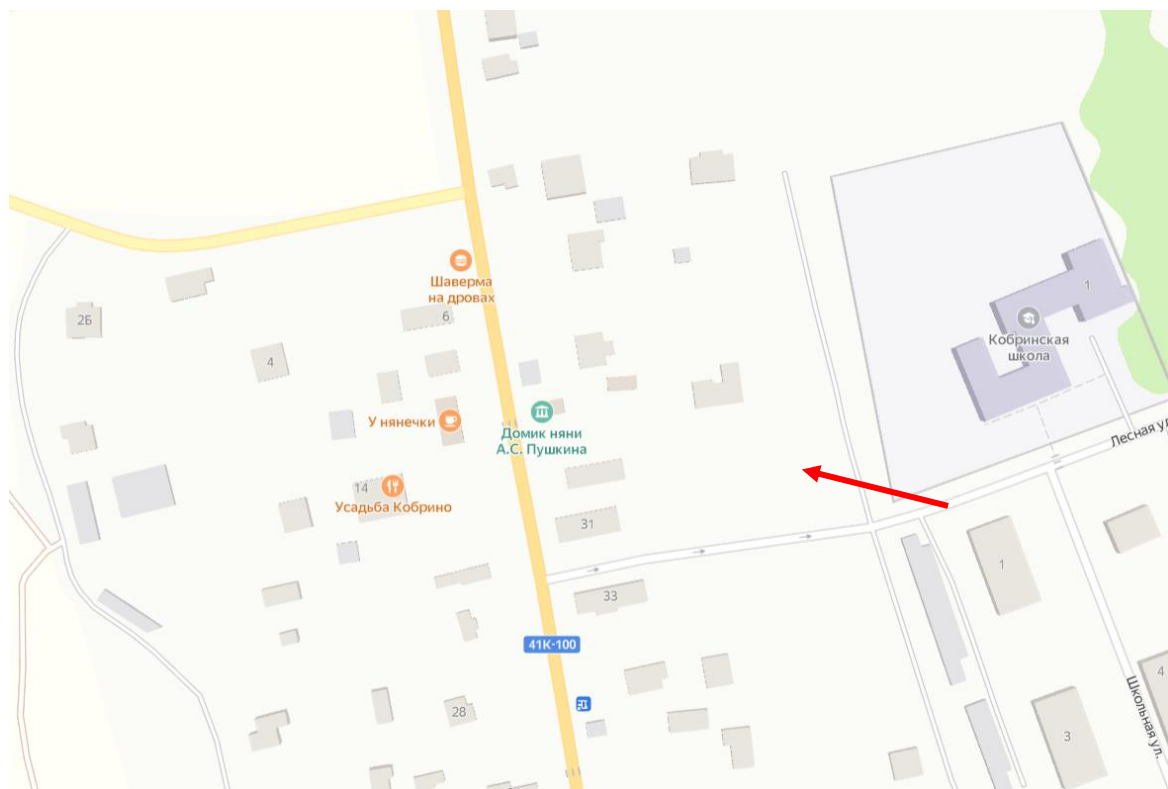
Фото 6. Вид с запада на застройку деревни Кобрино южнее дома 27.



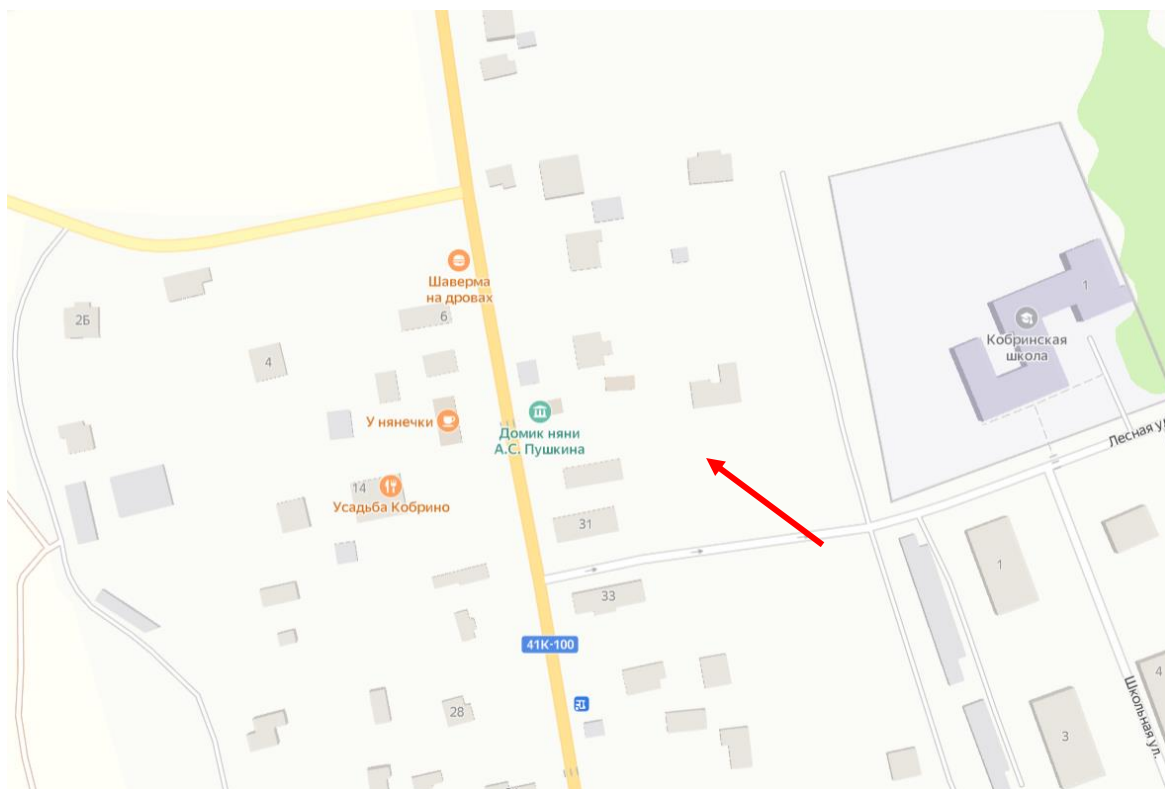
**Фото 7.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, с автодороги 41К-100, с юга. Объект обозначен на фото голубой стрелкой.



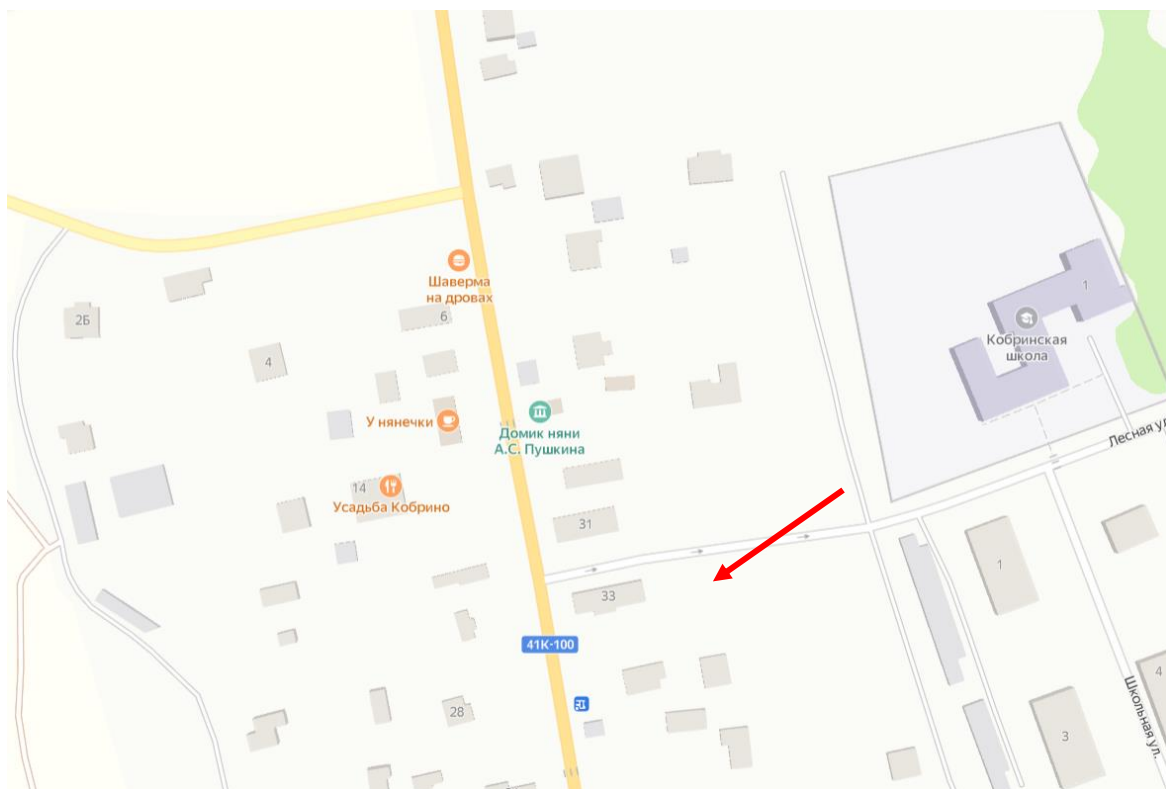
**Фото 8.** Вид на застройку деревни Кобріно у дома 27 с юго-востока.



**Фото 9.** Вид на застройку деревни Кобрино у дома 27 с юго-востока. Голубой стрелкой на фото обозначено здание на территории музея. Дома, где бывала няня Пушкина не видно.

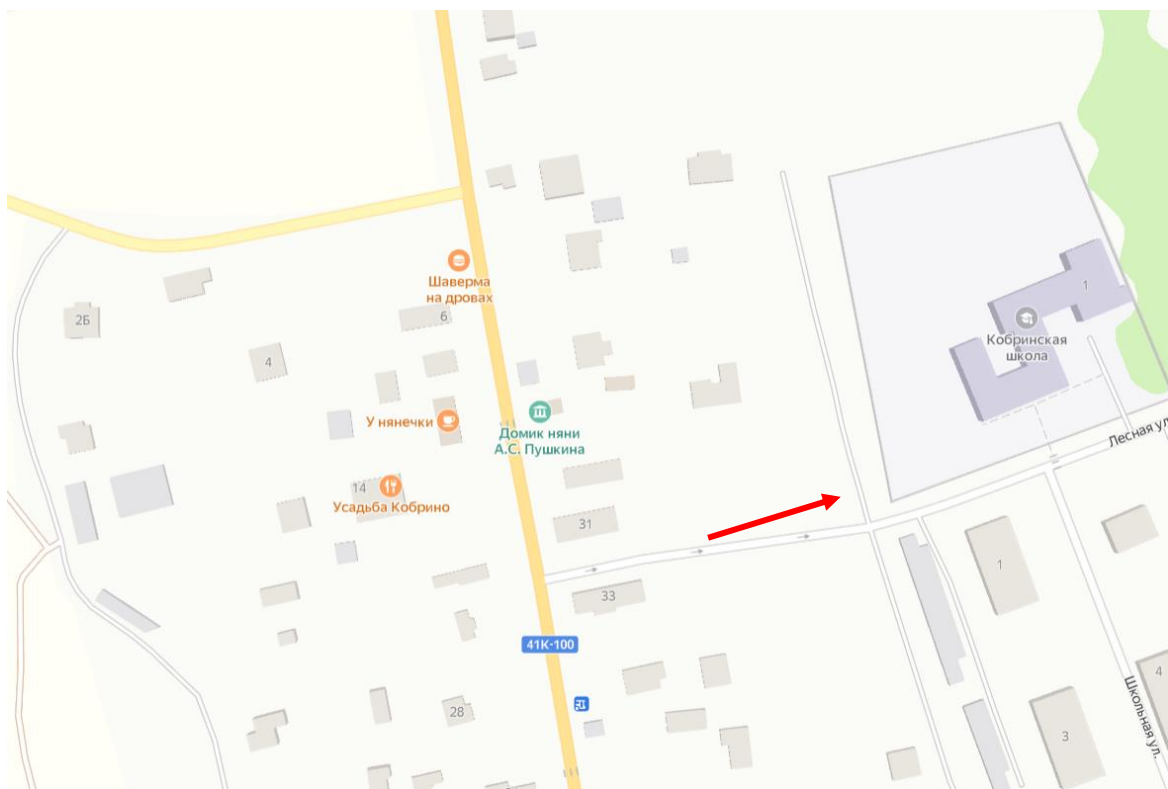


**Фото 10.** Вид на застройку деревни Кобрино у дома 27 с юго-востока. Голубой стрелкой на фото указано местоположение объекта культурного наследия. Визуально объект не фиксируется.

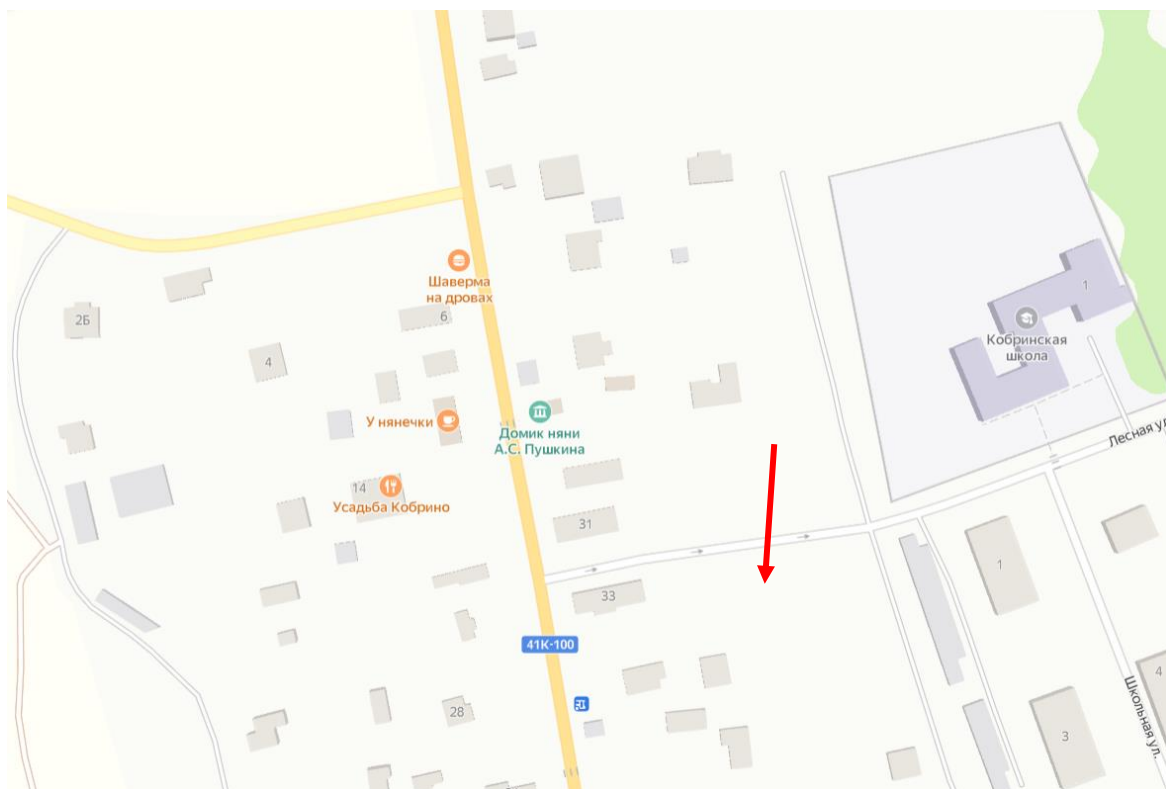


**Фото 11.** Вид на застройку деревни Кобрино у дома 27 с востока.

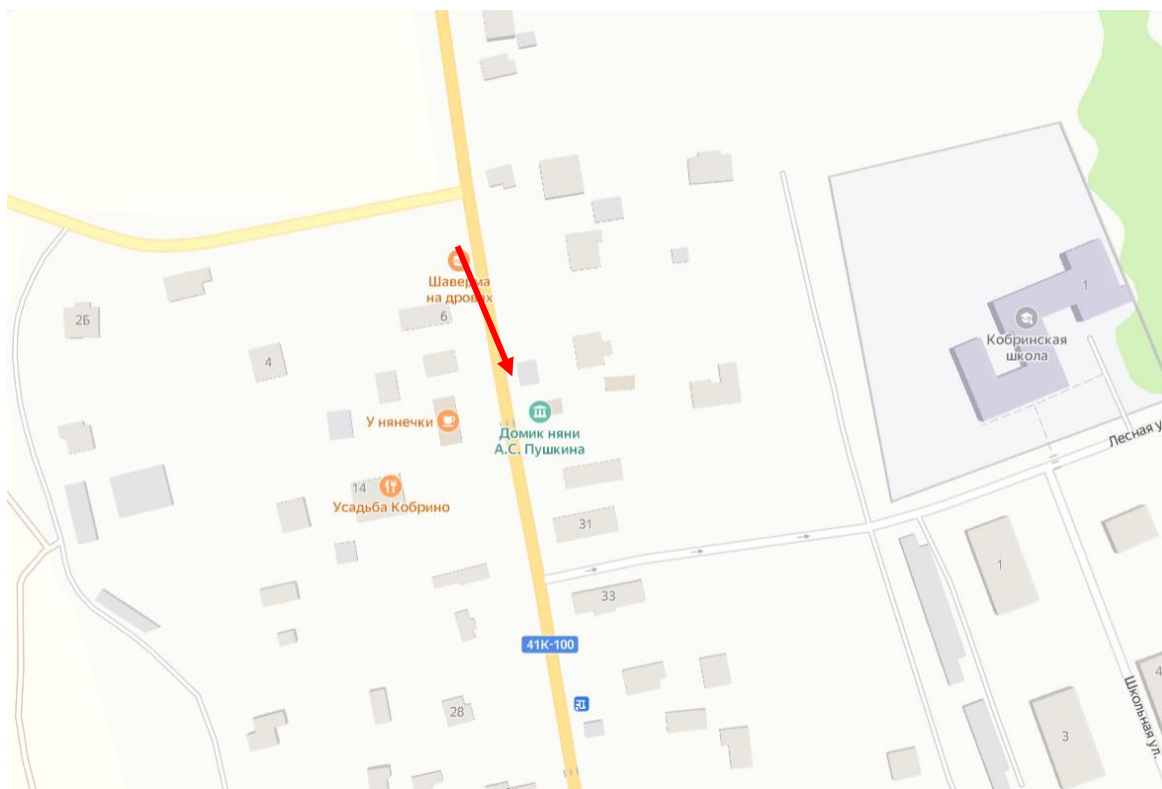




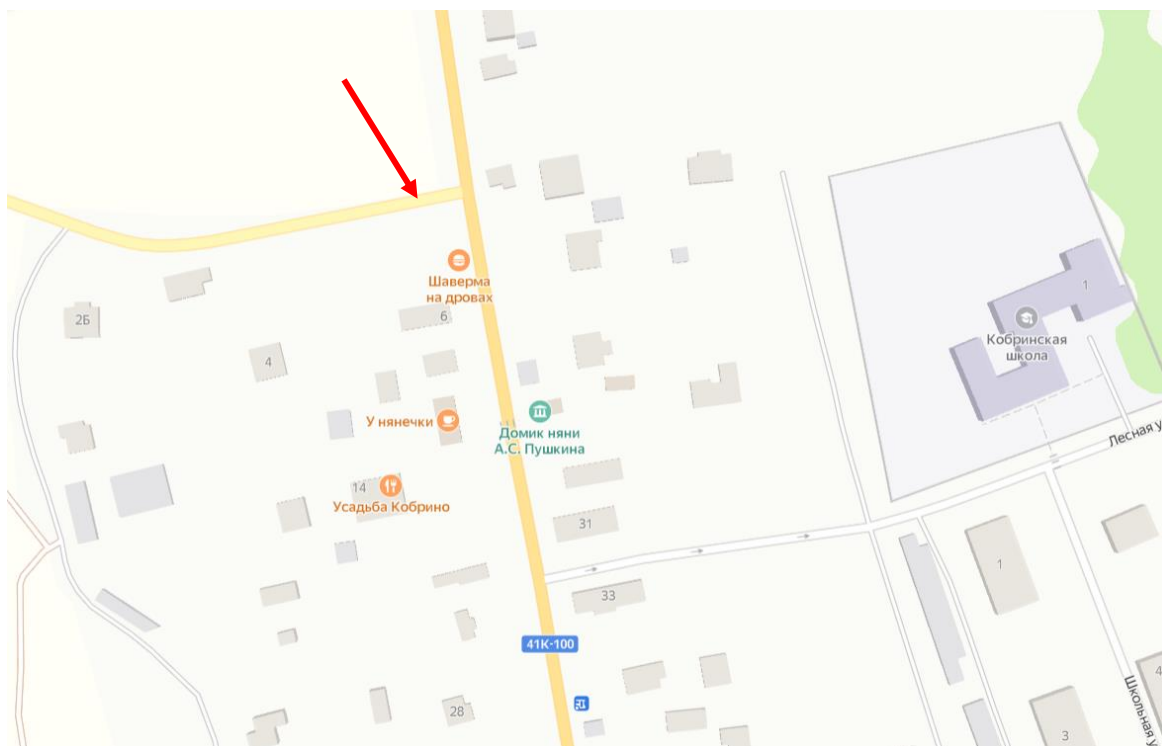
**Фото 12.** Вид на застройку посёлка Кобринское за домом 27 с запада.



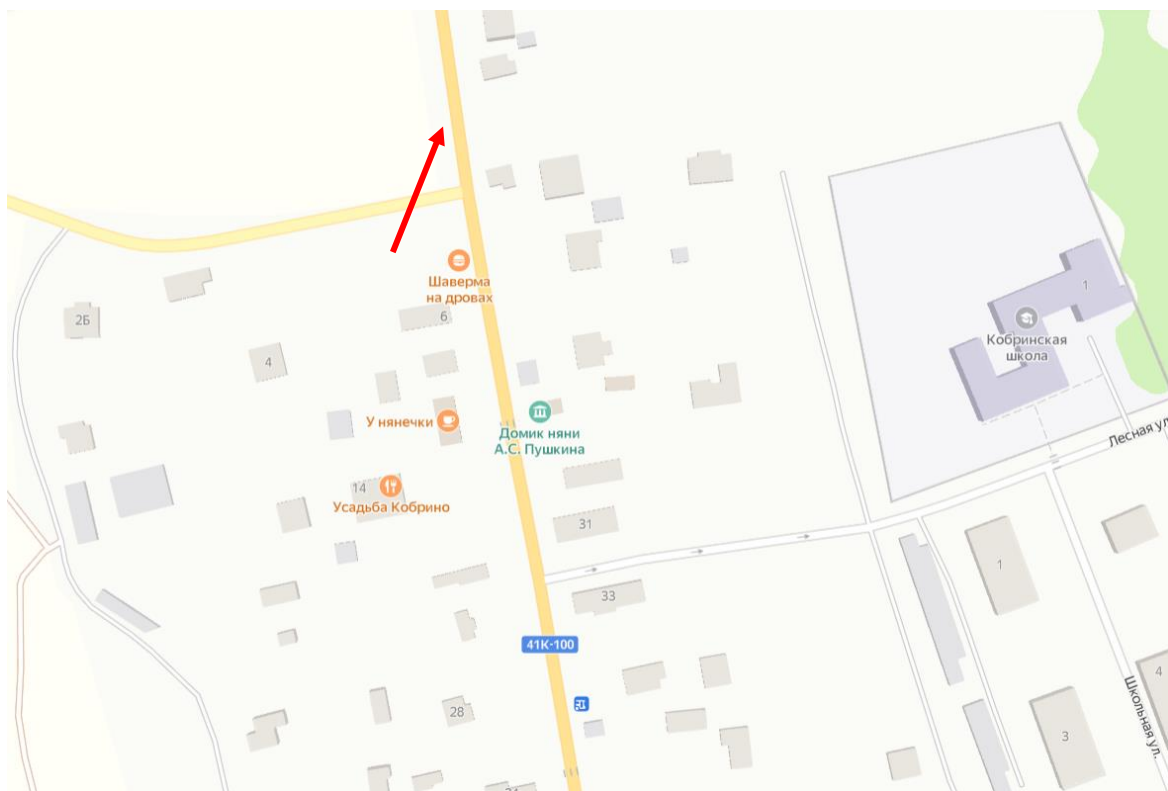
**Фото 13.** Вид на застройку деревни Кобрино юго-восточнее дома 27 с северо-востока.



**Фото 14.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, с автодороги 41К-100, с севера.



**Фото 15.** Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, и застройку деревни с поворота на автодорогу 41К-216, с северо-запада.  
Объект обозначен на фото голубой стрелкой.



**Фото 16.** Вид на застройку деревни Кобрино севернее дома 27 и автодорогу 41К-100 с юга.



Условные обозначения

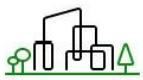
- объект культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- исторические дороги (сформировались в XVII веке)
- здания, построенные в середине - второй половине XX века
- здания, построенные в конце XX - начале XXI века
- границы кадастровых участков (согласно данным Росреестра)

						<b>2/2023-ПЗО-КЛО-ГЧ</b>				
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макарова	<i>Макарова</i>		03.23					1	1
Проверил	Демин			03.23		Историко-культурный опорный план		<b>ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ</b> в Санкт-Петербурге и ЛО		
ГАП				03.23						
Н. Контроль				03.23						

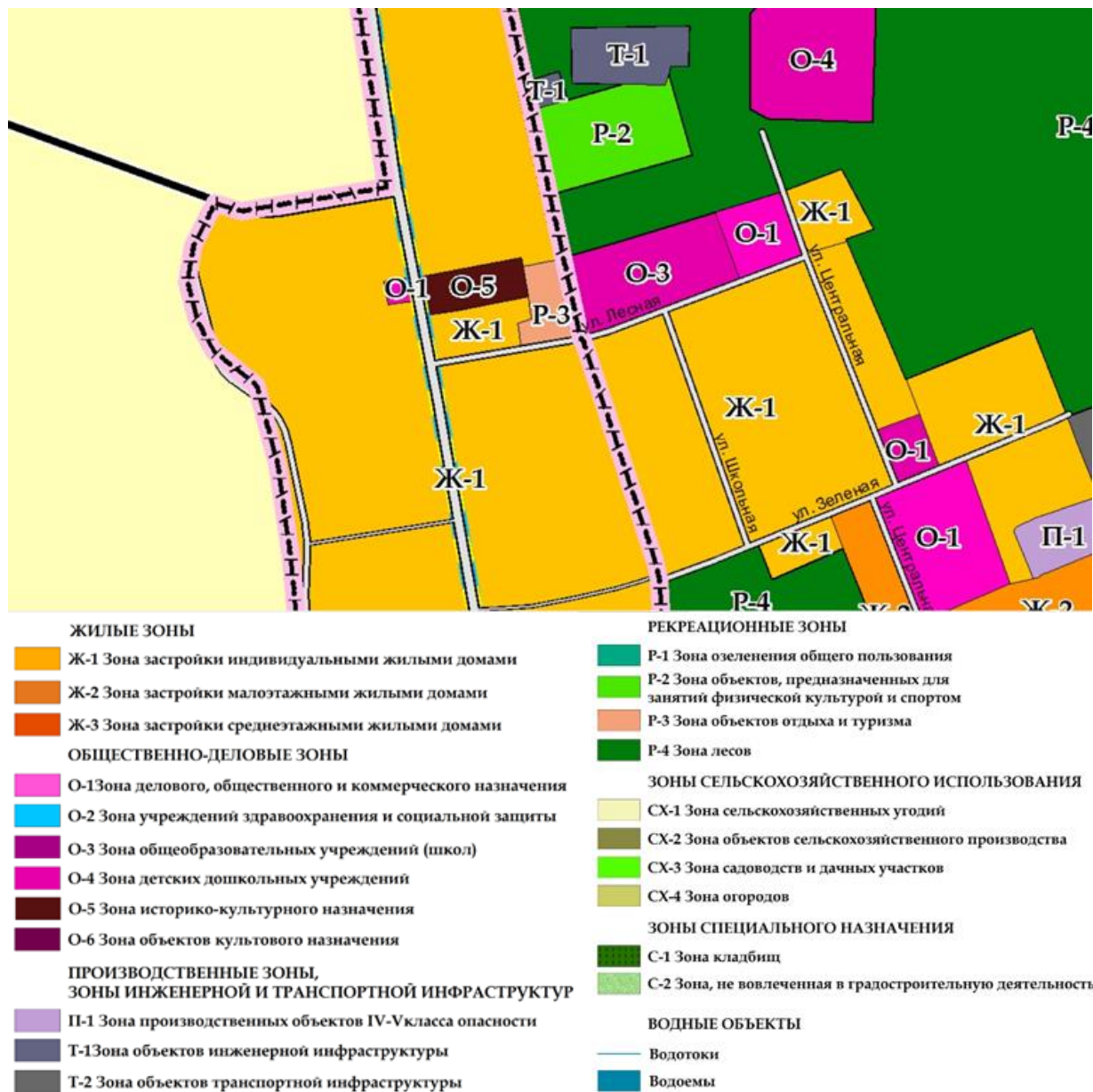


Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
- видовые точки
- зона восприятия объекта
- зона видимости, в которой объект воспринимается как часть рядовой застройки, в безлиственное время года
- границы кадастровых участков (согласно данным Росреестра)

						2/2023-ПЗО-КЛО-ГЧ				
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макарова	Макарова		03.23					1	2
Проверил	Демин			03.23		Ландшафтно-визуальный анализ		 <b>ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ</b> в Санкт-Петербурге и ЛО		
ГАП				03.23						
Н. Контроль				03.23						

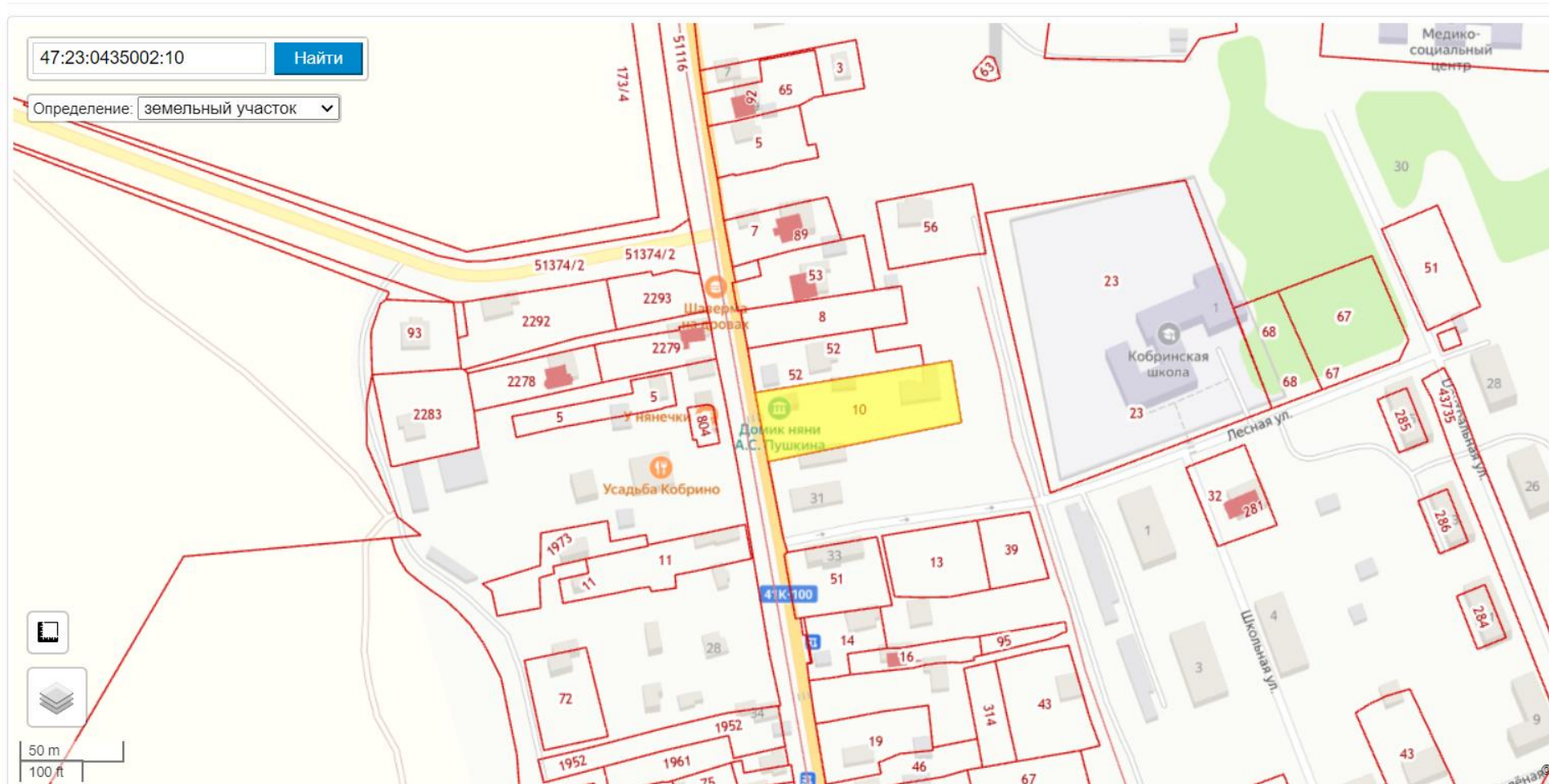
## Приложение 2.5.



Фрагмент генерального плана МО Кобринское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и фрагмент карты градостроительного зонирования



## Публичная кадастровая карта: Ленинградская область




Данные «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

ПРИЛОЖЕНИЯ (к разделу 3)



Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки (ЗРЗ-2)
- зона регулирования застройки (ЗРЗ-3)

						<b>2/2023-ПЗО-КЛО-ГЧ</b>			
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макарова				03.23			1	1
Проверил	Демин				03.23				
ГАП					03.23	План-схема профилей	 <b>ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ</b> в Санкт-Петербурге и ЛО		
Н. Контроль					03.23				

# План границ охранной зоны (ОЗ)

Приложение №3.2.



Масштаб 1:1000

## Условные обозначения

- - Характерная точка границы ЗОУИТ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница земельного участка
- - Граница территориальной зоны
- 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала

- Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- :58 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница зоны с особыми условиями

**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379731.18	2202717.04	Картометрический метод	0.10	-
2	379734.28	2202741.64	Картометрический метод	0.10	-
3	379693.18	2202747.74	Картометрический метод	0.10	-
4	379689.28	2202724.34	Картометрический метод	0.10	-
1	379731.18	2202717.04	Картометрический метод	0.10	-
5	379727.40	2202719.03	Картометрический метод	0.10	-
6	379729.76	2202734.86	Картометрический метод	0.10	-
7	379697.29	2202739.55	Картометрический метод	0.10	-
8	379694.53	2202724.81	Картометрический метод	0.10	-
5	379727.40	2202719.03	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

## План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Масштаб 1:1000

### Условные обозначения

- - Характерная точка границы ЗОУИТ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница земельного участка
- - Граница территориальной зоны
- 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала

### Зона с ОУ 1

- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- :58 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница зоны с особыми условиями

**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня  
А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-
2	379755.32	2202761.59	Картометрический метод	0.10	-
3	379734.13	2202764.25	Картометрический метод	0.10	-
4	379702.95	2202769.24	Картометрический метод	0.10	-
5	379668.22	2202774.63	Картометрический метод	0.10	-
6	379659.71	2202731.48	Картометрический метод	0.10	-
7	379689.56	2202726.03	Картометрический метод	0.10	-
8	379693.18	2202747.74	Картометрический метод	0.10	-
9	379734.28	2202741.64	Картометрический метод	0.10	-
10	379731.35	2202718.40	Картометрический метод	0.10	-
1	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-

## План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



Масштаб 1:1000

### Условные обозначения

- - Характерная точка границы ЗОУИТ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница земельного участка
- - Граница территориальной зоны
- 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала

- Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории  
Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- :58 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница зоны с особыми условиями



**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня  
А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-
2	379765.85	2202712.85	Картометрический метод	0.10	-
3	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-
4	379731.35	2202718.40	Картометрический метод	0.10	-
5	379731.18	2202717.04	Картометрический метод	0.10	-
6	379689.28	2202724.34	Картометрический метод	0.10	-
7	379689.56	2202726.03	Картометрический метод	0.10	-
8	379668.23	2202729.92	Картометрический метод	0.10	-
9	379665.71	2202715.38	Картометрический метод	0.10	-
10	379704.80	2202708.07	Картометрический метод	0.10	-
11	379703.65	2202701.68	Картометрический метод	0.10	-
12	379725.87	2202698.76	Картометрический метод	0.10	-
13	379726.71	2202704.18	Картометрический метод	0.10	-
14	379743.82	2202700.68	Картометрический метод	0.10	-
1	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-

## План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (участок 1)



Масштаб 1:1000

### Условные обозначения

- - Характерная точка границы ЗОУИТ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница земельного участка
- - Граница территориальной зоны
- 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала

### Зона с ОУ 1

- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- :58 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница зоны с особыми условиями

**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-З)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня  
А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 1)**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379765.85	2202712.85	Картометрический метод	0.10	-
2	379777.43	2202789.44	Картометрический метод	0.10	-
3	379759.64	2202791.95	Картометрический метод	0.10	-
4	379749.14	2202798.28	Картометрический метод	0.10	-
5	379739.42	2202799.73	Картометрический метод	0.10	-
6	379741.39	2202812.93	Картометрический метод	0.10	-
7	379712.05	2202817.32	Картометрический метод	0.10	-
8	379690.17	2202821.08	Картометрический метод	0.10	-
9	379687.89	2202804.94	Картометрический метод	0.10	-
10	379671.82	2202806.96	Картометрический метод	0.10	-
11	379668.22	2202774.63	Картометрический метод	0.10	-
12	379702.95	2202769.24	Картометрический метод	0.10	-
13	379734.13	2202764.25	Картометрический метод	0.10	-
14	379755.32	2202761.59	Картометрический метод	0.10	-
15	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-
1	379765.85	2202712.85	Картометрический метод	0.10	-

## План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (участок 2)



Масштаб 1:1000

### Условные обозначения

- - Характерная точка границы ЗОУИТ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- - Граница земельного участка
- - Граница территориальной зоны
- 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала

### Зона с ОУ 1

- Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- :58 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница зоны с особыми условиями

**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня  
А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 2)**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379762.74	2202675.84	Картометрический метод	0.10	-
2	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-
3	379743.82	2202700.68	Картометрический метод	0.10	-
4	379726.71	2202704.18	Картометрический метод	0.10	-
5	379725.87	2202698.76	Картометрический метод	0.10	-
6	379703.65	2202701.68	Картометрический метод	0.10	-
7	379704.80	2202708.07	Картометрический метод	0.10	-
8	379665.71	2202715.38	Картометрический метод	0.10	-
9	379660.51	2202692.68	Картометрический метод	0.10	-
10	379721.93	2202681.34	Картометрический метод	0.10	-
11	379737.56	2202679.68	Картометрический метод	0.10	-
12	379739.67	2202679.33	Картометрический метод	0.10	-
13	379749.11	2202675.88	Картометрический метод	0.10	-
14	379756.64	2202675.32	Картометрический метод	0.10	-
1	379762.74	2202675.84	Картометрический метод	0.10	-

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина**  
**Родионовна»**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:51374, сформированного под автомобильной дорогой общего пользования «Никольское-Прибыtkово-Кобрино».

Внешний контур:

- 1 – 2 граница проходит 24.79 м по часовой стрелке на северо-восток через территорию земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435002:10;
- 2 – 3 граница проходит 41.55 м по часовой стрелке на юго-восток через территорию земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435002:10;
- 3 – 4 граница проходит 23.72 м по часовой стрелке на юго-запад через территорию частного земельного участка;
- 4 – 1 граница проходит 42.53 м по часовой стрелке на северо-запад вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы».

Внутренний контур:

- 5 – 5 граница проходит 97.18 м по часовой стрелке на северо-восток по границе объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», контур замкнут.

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:51116, сформированного под автомобильной дорогой общего пользования «Гатчина - Куровицы».

1 – 2 граница проходит 46.42 м по часовой стрелке на северо-восток по границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0435002:8, 47:23:0435002:52;

2 – 5 граница проходит 88.09 м по часовой стрелке на юго-восток по границам земельных участков под индивидуальными жилыми домами;

5 – 6 граница проходит 43.98 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль границы автомобильной дороги;

6 – 1 граница изломана, проходит 134.69 м по часовой стрелке на северо-запад вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы», кроме того, по границам частных домовладений.

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293, сформированного под ведение подсобного хозяйства.

- 1 – 2 граница проходит 16.18 м по часовой стрелке на юго-восток через автомобильную дорогу общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 2 – 8 граница изломана, проходит 102.24 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 8 – 9 граница проходит 14.76 м по часовой стрелке на юго-запад через автомобильную дорогу общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 9 – 1 граница изломана, проходит 114.94 м по часовой стрелке на северо-запад по границам земельных участков для индивидуального пользования, до начальной точки «1».



**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы».

1 – 2 граница проходит 77.46 м. по часовой стрелке на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435002:53 и 47:23:0435002:8;

2 – 10 граница изломана, проходит 137.78 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль границ земельных участков под индивидуальными жилыми домами;

10 – 11 граница проходит 32.53 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль автомобильной дороги;

11 – 1 граница изломана, проходит 152.09 м по часовой стрелке на северо-запад по границам земельных участков для индивидуального пользования, кроме того, по границе автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы», до начальной точки «1».

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293.

- 1 – 2 граница проходит 21.25 м по часовой стрелке на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293;
- 2 – 8 граница изломана, проходит 114.94 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль границ земельных участков под индивидуальными жилыми домами;
- 8 – 9 граница проходит 23.29 м по часовой стрелке на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:11;
- 9 – 1 граница изломана, проходит 104.04 м по часовой стрелке на северо-запад по границам земельных участков для индивидуального пользования, до начальной точки «1».