

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а.,  
**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр П-001-2020-ОСОКН.**

г. Псков, Санкт-Петербург

24 апреля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 марта по 24 апреля 2022 г. на основании Договора возмездного оказания услуг № б/н ООО «Альпинекс Восток» от 18 марта 2022 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: ООО «Альпинекс Восток».

Сведения об эксперте:

**ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ**, образование высшее, (Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я №788364), архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 46 лет, место работы: руководитель мастерской (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г., № 1627 от 17.09.2018 г., № 1793 от 16.06.2015 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

#### ***Отношение к заказчику:***

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569).

Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 08.09.2020 № КН-09-2484 (*Приложение № 1*).

Акт государственной историко-культурной экспер-тизы от 19.05.2016 (*Приложение № 2*).

Задание на проектирование на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия феде-рального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.04.2015 № 8-Ф (*Приложение № 3*).

Договор возмездного оказания услуг №б/н ООО «Альпинекс Восток» от 18 марта 2022 г. г.Москва на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

#### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод при проведении земляных, строительных, хозяйственных работ (производство строительных работ по прокладке инженерных сетей и коммуникаций) в рамках производства работ по реставрации (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный

Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а.

Раздел 12. «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а. Шифр П-001-2020-ОСОКН.

## **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ (указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ) в ходе реставрации (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а.

## **3. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **4. Перечень материалов, представленных эксперту, документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы:**

### **4.1. Документы по объекту культурного наследия, предоставленные Заказчиком:**

- Проектная документация «Реставрация (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а», Шифр П-001-2020, выполнена ООО «Достояние», 2020 г.

- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный

Завод, ул. Трудовая, 4а., Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр П-001-2020-ОСОКН Шифр П-001-2022-ОСОКН, выполнен ООО «Достояние», 2022 г. *(Приложение 5)*

- Постановление законодательного собрания Калужской области от 18.05.1995 г. № 210 «Об утверждении границы территории и границы охранной зоны, охранного режима историко-архитектурного и природного памятника «Усадьба Гончаровых» в п. Полотняный завод Дзержинского района *(Приложение 6)*

- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, июль 1973 г. *(Приложение 7)*

- Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 08.11.2019 № 377 об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод. *(Приложение 8)*

- Постановление Правительства Калужской области от 02.10.2015 №557 «Об отнесении достопримечательного места регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» к историко-культурным заповедникам регионального значения» *(Приложение 9)*

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а. *(Приложение 10)*

- Правоподтверждающие документы, концессионное соглашение № 1 от 27.08.2012 *(Приложение 11)*

#### **4.2. Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Историко-градостроительный опорный план, панорама по ул. Трудовая *(Приложение 12)*;

- фотофиксация современного состояния объекта государственной историко-культурной экспертизы *(Приложение 13)*

#### **5. Сведения о проведенных исследованиях:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32,36 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции). Заключение экспертизы оформлено в виде акта.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта;

- анализ проектной документации «Реставрация (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а», Шифр П-001-2020, выполнена ООО «Достояние», 2020 г.

- анализ раздела проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а., Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр П-001-2020-ОСОКН Шифр П-001-2022-ОСОКН, выполнен ООО «Достояние», 2022 г.;

- изучена нормативно-правовая документация, необходимая для принятия экспертного решения, а также научно-справочная литература и публикации.

В ходе исследования экспертом были проанализированы следующие материалы:

- Историко-градостроительный опорный план, панорама по ул. Трудовая (*Приложение 12*);

- Фотофиксация современного состояния объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение 13*);

- Иконография (*Приложение № 14*).

## **6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **6.1. Общие сведения**

Исследуемый объект: Ансамбль «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), XVIII в. расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, является объектом культурного наследия федерального значения.

Поставлено на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30.08.1960 № 1327 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения, памятник градостроительства и архитектуры, предмет охраны на Усадьбу не утвержден, Граница территории памятника проходит с востока, юга и запада 3041,21 м от точки 1 по часовой стрелке до точки 47 по р. Суходрев, с севера 1751,11 и от точки 47 по часовой стрелке до точки 1- по обводному каналу северного берега Красного пруда, ул. Московской, Ленина, Почтовой, Садовой, далее по проулку за домом N 10 и по низу откоса до пересечения его с р. Суходрев.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 401721282860006.

Объект культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» располагается в границах территории объекта культурного наследия Ансамбль «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), XVIII в. расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод. Поррестный состав Ансамбль «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), XVIII в. расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод не определен.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» располагаются объекты культурного наследия «Дом конюха» и «Каретный сарай».

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод установлены режимы использования территории Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 08.11.2019 № 377

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- реставрация, консервация, ремонт объекта культурного наследия;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- ремонт, реконструкция существующих дорог и проездов;
- ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникация) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- работы по сохранению и восстановлению элементов планировочной структуры территории объекта;
- благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;
- проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений зеленых насаждений;
- устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проведение земляных и строительных работ при условии получения разрешения органа охраны объектов культурного наследия о возможности проведения работ в случае, если данные работы являются работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

- проведение земляных, строительных и иных работ, не являющихся работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения.

Разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

- самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

- установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Постановлением Правительства Калужской области от 02.10.2015 № 557 достопримечательное место регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» отнесен к историко-культурным заповедникам регионального значения.

Основной границей территории историко-культурного заповедника регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» является граница территории усадеб Гончаровых и Щепочкиных, утвержденная постановлением Законодательного Собрания Калужской области от 18.05.1995 № 210 «Об утверждении границы территории и границы охранной зоны, охранного режима историко-архитектурного и природного памятника «Усадьба Гончаровых» в п. Полотняный Завод Дзержинского района» и постановлением Правительства Калужской области от 08.12.2010 № 488 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области».

Вместе с тем из территории, образованной этой границей, исключены участки, не относящиеся к садам и паркам или прежде относившиеся к ним, но к настоящему времени разделенные на частные домовладения и застроенные. Такими исключаемыми участками являются участки главного дома Гончаровых и дома Щепочкиных, хозяйственная зона усадьбы Гончаровых, в которой находятся дом конюха, каретный и ткацкий корпуса, конный двор Гончаровых, территория бумажной фабрики, а также две группы частных домовладений - на ул. Трудовой и между конным двором Гончаровых и усадьбой Щепочкиных.

В отношении участка производства работ в 2021 году была выполнена археологическая разведка территории. Согласно результатам разведки, содержания акта государственной историко-культурной экспертизы от 29.09.2021 года в соответствии с содержанием письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 29.10.2021 № 10/2488-21 объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, объектов обладающих признаками объекта археологического наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ, не обнаружено, хозяйственное освоение земельного участка с целью утраченного здания ткацкого корпуса возможно (положительное заключение) (*Приложение № 1*).

Другие объекты, расположенные в непосредственной близости к строящемуся объекту, не являются объектами культурного наследия.

## **6.2. Сведения о времени возникновения (дате создания) объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и датах основных связанных с ним исторических событий**

История формирования и развития градостроительной ситуации усадьбы довольно сложна и многогранна. В течении нескольких периодов изменялась функциональная структура территории усадьбы. Начиная с 1718 года на территории усадьбы располагалась парусно-полотняная фабрика. Вторым этапом развития начинается в 30-е годы 18 века (Щепочкина и Гонарова), тогда же был построен «Храм Спаса Преображения» в 1741 году. В этот период идет деление на промышленную и усадебную территорию. К 1760-70 году был построен Усадебный комплекс Гончаровых вблизи самой промышленной зоны.

В 1812 году в месяце октябре, в разгар отечественной войны, в здании Усадьбы Гончаровых располагалась Главная штаб-квартира русских войск, а на третьем этаже проживал выдающийся русский полководец, генерал-фельдмаршал Михаил Илларионович Кутузов.

Вплоть до 1918 года усадьба и промышленные территории успешно существовали совместно. Даже в 1900 году усадьба была маленьким театральным центром калужской губернии.

Огромный парковый ансамбль Полотняного Завода создавался несколько десятилетий, с середины XVIII века до начала XIX столетия. Парковый ансамбль состоял из трех частей: Большого парка, Нижнего парка и Красного парка. Красный парк был самым старым. Его под именем Красного сада упоминал в одном из писем А.А. Гончаров еще в 1737 году. Это был небольшой регулярный парк с многочисленными цветниками и характерными для XVIII века «затеями» вроде земляных горок - «улит». Так назывались земляные насыпные горки-пирамиды с винтовыми дорожками. Нижний, или Водяной парк украшала цепочка живописных прудов, образующих полуостров с куртинами и беседками. Большой парк был типичным пейзажным, с прихотливой сеткой дорожек в лесных кущах и бегавшими на свободе оленями. Посыпанные красным песком дорожки окаймляли аккуратно подстриженные липы, в зелени аллеи белели мраморные статуи, через каналы были переброшены легкие мостики. На крутом берегу реки Суходрев стояла романтическая беседка - миловида, от которой открывались виды на заречные луга и леса. Чтобы любоваться этими видами, была сделана просека от беседки.

Во время Великой Отечественной войны усадьбе был нанесен огромный ущерб: сгорел главный дом, был сильно вырублен парк, хозяйственные постройки усадьбы также сильно пострадали.

В 1972 году начаты работы по восстановлению и приспособлению комплекса зданий усадьбы под профилакторий для работников бумажной промышленности.

И по сей день завод, именуемый ООО «Полотняно-Заводская Бумажная Мануфактура» осуществляет свою деятельность. Одновременно на территории усадьбы функционирует туристический центр с гостиницей и необходимой инфраструктурой.



### **6.3. Список литературы и источников, использованных при проведении экспертизы:**

- В.Пантелеев, А.Сидоркинов, «Полотняный завод», Тула, 1970;
- Сидоренков А.И. Полотняный Завод: Исторические этюды.- Калуга: Издательство «Гриф», 2008.- 272 с.;
- электронный ресурс: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Полотняно-Заводская\\_бумажная\\_мануфактура](https://ru.wikipedia.org/wiki/Полотняно-Заводская_бумажная_мануфактура), апрель 2022 г.;
- электронный ресурс: <https://anashina.com/usadba-goncharovykh-v-polotnyanom-zavode/>, апрель 2022 г.

### **Список технической литературы, использованной при проведении экспертизы:**

- Пашкин Е.М. Инженерно-геологическая диагностика деформаций памятников архитектуры. М., 1998;
- Подъяпольский С.С. и др. Реставрация памятников архитектуры. М., 1988;
- Ройтман А.Г. Деформация и повреждение зданий. М., 1987;
- Слукин В.М. Неразрушающие методы исследования памятников архитектуры. Свердловск, 1988.

### **6.4. Современное состояние объекта**

Участок производства работ расположен по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр. 4а. Площадка работ расположена в центральной части территории поселка Полотняный Завод, в 110 м к югу от главного дома усадьбы Гончаровых. Отведенный под объект земельный участок с кадастровыми номерами 40:04:030303:19, 40:04:030303:20 относится к категории земель - земли населенных пунктов для объектов общественно-делового значения для размещения гостиницы.

Площадка находится на правом берегу искусственного русла р. Суходрев (отводного канала от основного русла), в районе сопряжения поймы реки с надпойменной террасой. Максимальные расчетные уровни воды р. Суходрев в расчетном створе с обеспеченностью 1% составляет 133,84 м БС, с обеспеченностью 10% - 132,93 м БС.

Территория участка частично застроена и благоустроена дорожным покрытием: асфальтовым, травянистой растительностью. Рельеф на участке работ пологий. Абсолютные высоты колеблются от 132 до 139 м. Уклон составляет 5 градуса. Понижение в сторону реки.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-40-4-28-1-30-2021-0051, участок строительства, кадастровый номер: 40:04:030303:20, S=3952 м<sup>2</sup>, отведенный под строительство гостиницы на 38 номеров: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод ул. Трудовая, дом 4 находится в северо-западной части города. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОХ-2 - Зона территорий объектов культурного наследия.

Размещение гостиницы в реставрируемом корпусе относится к виду разрешенного использования земельного участка 4.7 «Гостиничное обслуживание», являющемся вспомогательным для данного участка.

Объекты планируемой инфраструктуры будут расположены в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус», на территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)».

## **7. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований. Обоснование выводов экспертизы**

На экспертизу представлен Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а., Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр П-001-2020-ОСОКН Шифр П-001-2022-ОСОКН, выполнен ООО «Достояние», 2022 г.

Объект культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» фактически утрачен. Предмет охраны памятника не определен.

Решения проектной документации предлагают восстановить объект в утраченных объемно-пространственных габаритах с применением современных технологий на основании ранее проведенных комплексных научных исследований.

Проектные решения направлены на сохранение облика утраченного памятника и восстановления исторической градостроительной среды отдельного участка территории усадьбы, представленной также памятниками «Дом конюха» и «Каретный сарай».

Представленные к производству работы в составе проектной документации в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод не противоречат содержанию статьи 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ.

Проектной документацией на реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус», XVIII в. не предусмотрено производство работ в том числе земляных работ, запрещенных режимами использования территории объекта культурного наследия.

### Основные проектные решения:

В рамках благоустройства земельного участка проектом предусматривается устройство проездов, стоянок для автотранспорта, тротуаров, озеленение территории.

Для проездов и стоянок предусмотрено двуслойное асфальтобетонное покрытие. Покрытие тротуаров выполняется из тротуарной плитки. Для озеленения территории предусматривается устройство газона.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на территорию участка осуществляется с ул. Трудовой. На территории участка располагается стоянка для сотрудников и посетителей комплекса на 10 машиномест.

Пожарный проезд принят шириной 3,5 м на удалении 5-8 м от стены здания в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Ширина тротуаров принята равной 2,0 м.

Дорожная одежда проездов удовлетворяет требованиям к движению пожарной техники.

Архитектурные решения.

Архитектурно-композиционное и стилистическое решение в проекте определяется современными принципами организации конкретной сложившейся среды и использования гостиницы жителями района и приезжими.

Объемно-планировочные решения здания приняты на основании согласованного «Эскизного проекта реставрации (приспособления) под помещения гостиницы», выполненного ООО «Ресторатор-1, г. Калуга (лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02038 от 15.10.2014 г.), и требований "Технического задания на разработку проектной документации", а также технологических требований, предъявляемых к объекту, изложенных в разделе ТХ.

Габариты по осям 1-13, А-Г– 55,37х12,55м.

Общая площадь здания – 1,921 м<sup>2</sup>,

Строительный объем – 8 324,8 м<sup>3</sup>.

Здание гостиницы 3-х этажное.

Конструктивные решения.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.4 Федерального закона № 384-ФЗ, проектируемое здание идентифицируется как:

ФЗ.1 - помещения организаций торговли (согласно ФЗ 123);

ФЗ.3 - здания органов управления учреждений, проектно-конструкторских организаций,

информационных и редакционно-издательских организаций, научных организаций, банков, контор, офисов;

- Уровень ответственности здания – нормальный
- Степень огнестойкости здания - II;
- Степень долговечности здания - II;
- Нормативный срок эксплуатации - 50 лет;
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0.
- Коэффициент надежности по ответственности – 1,0
- Здание отапливаемое.

Проектируемый корпус гостиницы представляет собой прямоугольное в плане здание, размерами в осях 55,37 x 12,55 м.

Здание корпуса простой прямоугольной формы с двухскатной кровлей, в высокой точке по коньку высота составляет +11.405.

Фундамент под здание и сооружение – плитный неглубокого заложения из монолитного железобетона. Материал фундаментов - бетон класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2015.

Несущий каркас здания – из монолитного железобетона, колонны монолитные из железобетона класса В25, F150, W6 по ГОСТ 26633-2015.

Наружные стены – трехслойные (Газоблок 200мм, Утеплитель 150 мм, Кирпич облицовочный 120мм, Штукатурка по сетке 20мм) с утеплителем из базальтовой минеральной ваты, плотностью не менее 110 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 150мм, предел огнестойкости EI 150.

Перекрытие 2, 3-го этажа на отметке +3,460 и +6.460 – монолитное железобетонное, толщиной 160 мм.

Кровля выполняется фальцевыми листами по обрешетке и контр обрешетке.

Наружные лестницы и крыльца – металлические.

Проектом предусматривается устройство металлопластиковых оконных блоков.

Двери – металлические, утепленные. Производитель металлических дверей применить «Пульст», «Меркорпруф», «Porta» или аналог по согласованию с заказчиком. Отделка помещений согласно санитарных норм.

Раздел мероприятий выполнен на основании следующей документации:

Проектная документация «Реставрация (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а», Шифр П-001-2020, выполнена ООО «Достояние», 2020 г. Состав и содержание проектной документации определен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в ходе прокладки инженерных сетей водоснабжения и канализации:

1. доставка материалов осуществляется легковым автотранспортом;
2. складирование и хранение строительных материалов осуществляется существующих здания;
4. монтаж конструкций осуществляется «с колес»;
5. демонтажные и монтажные работы производятся с подмостей;
6. монтажные работы осуществляются захватками на одну рабочую смену.

Рассматриваемая документация выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных и законодательных документов:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

Таким образом,

1. Данный раздел включает в себя оценку воздействия на объекты культурного наследия при реставрации (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а с разработкой необходимых мероприятий, направленных на сохранение памятников Ансамбля объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод.
2. Проводимые работы не нарушают режим территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод.
3. Решения, представленные в проектной документации, не нарушают действующие регламенты в сфере сохранения объектов культурного наследия.

4. Предлагаемые к производству строительные работы не предусматривают значительного вибрационного воздействия на грунты основания расположенных в границах участка проектирования или на прилегающих территориях.
5. В целом, проектные решения направлены на комплексное решение задачи по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод
6. Работы предусмотренные настоящей проектной документацией, не оказывают негативное влияние на объекты культурного наследия, при условии соблюдения проектных решений, строительных норм и правил, требований организации строительного производства и осуществлении надлежащего строительного контроля.
7. В разделе предусмотрен контроль выполнения комплекса требований на площадке: назначение ответственного лица, осуществляющего надзор за требованиями по охране объекта культурного наследия; ведение журнала работ с графой для отметок ответственного лица о соблюдении требований по охране культурного наследия; соблюдение мер пожарной и технической безопасности в 30 метровой зоне объекта культурного наследия.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в т.ч. п.3, ст. 36; Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569). Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, на момент проведения работ и, соответственно, его сохранность.

#### **Вывод:**

**По результатам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, в составе проектной документации на реставрацию (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а., Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр П-001-2020-ОСОКН.**

## **Приложения:**

**Приложение № 1.** Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 08.09.2020 № КН-09-2484.

**Приложение № 2.** Акт государственной историко-культурной экспертизы от 19.05.2016.

**Приложение № 3.** Задание на проектирование на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.04.2015 № 8-Ф.

**Приложение № 4.** Договор возмездного оказания услуг №б/н ООО «Альпинекс Восток» от 18 марта 2022 г. г.Москва на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение 5.** Постановление законодательного собрания Калужской области от 18.05.1995 г. № 210 «Об утверждении границы территории и границы охранной зоны, охранного режима историко-архитектурного и природного памятника «Усадьба Гончаровых» в п. Полотняный завод Дзержинского района.

**Приложение 6.** Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод, июль 1973 г.

**Приложение 7.** Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 08.11.2019 № 377 об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, Поселок Полотняный Завод.

**Приложение 8.** Постановление Правительства Калужской области от 02.10.2015 №557 «Об отнесении достопримечательного места регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» к историко-культурным заповедникам регионального значения».

**Приложение 9.** Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а.

**Приложение 10.** Правоподтверждающие документы, концессионное соглашение № 1 от 27.08.2012г.

**Приложение 11.** Историко-градостроительный опорный план, панорама по ул. Трудовая.

**Приложение 12.** Фотофиксация современного состояния объекта государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 13.** Иконография.

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5,  
тел. 702-171, факс 702-164  
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

Генеральному директору  
ООО «Альпинэкс Восток»

А.П. Секерину

ул. Холмогорская, д. 2,  
корпус 3, пом/л/рм XV/15/7,  
г. Москва, 129347

от 29.10.2021 № 10/2488-21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Анатолий Петрович!**

В связи с обращением о рассмотрении результатов государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), обосновывающей наличие или отсутствие объектов культурного наследия, сообщаем следующее.

Результаты рассмотрения акта ГИКЭ от 29.09.2021 (проведенной экспертом Болдиным И.В. с 27.09.2021 по 29.09.2021), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» с прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, указывают на то, что на территории реализации проектных решений на земельном участке под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» с прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, площадью 3952 кв. м, объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона №-73-ФЗ, не обнаружено; хозяйственное освоение земельного участка с целью восстановления утраченного здания ткацкого корпуса возможно (положительное заключение).

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области (далее-Управление) согласно с заключением ГИКЭ в части отсутствия указанных объектов при исследовании территории под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» и прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, площадью 3952 кв. м (схема прилагается).



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5,  
тел. 702-171, факс 702-164  
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

Генеральному директору  
ООО «Альпинэкс Восток»

А.П. Секерину

ул. Холмогорская, д. 2,  
корпус 3, пом/л/рм XV/15/7,  
г. Москва, 129347

от 29.10.2021 № 10/2488-21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Анатолий Петрович!**

В связи с обращением о рассмотрении результатов государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), обосновывающей наличие или отсутствие объектов культурного наследия, сообщаем следующее.

Результаты рассмотрения акта ГИКЭ от 29.09.2021 (проведенной экспертом Болдиным И.В. с 27.09.2021 по 29.09.2021), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» с прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, указывают на то, что на территории реализации проектных решений на земельном участке под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» с прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, площадью 3952 кв. м, объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона №-73-ФЗ, не обнаружено; хозяйственное освоение земельного участка с целью восстановления утраченного здания ткацкого корпуса возможно (положительное заключение).

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области (далее-Управление) согласно с заключением ГИКЭ в части отсутствия указанных объектов при исследовании территории под объектом культурного наследия федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» и прилегающей территорией, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а, площадью 3952 кв. м (схема прилагается).

Вместе с тем, исследуемый земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в. (Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод») утвержденных приказом Управления от 08.11.2019 № 337.

В соответствии со статьями 30, 32 и 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия возможно при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия на основании положительного заключения ГИКЭ указанной выше документации.

Таким образом, до проведения на земельном участке земляных, строительных, хозяйственных, мелиоративных и иных работ необходимо:

-разработать в составе проектной документации раздел проекта об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в. (Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод») или проект обеспечения сохранности данного федерального объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный федеральный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности федерального объекта культурного наследия);

-получить раздел проекта документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности федерального объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

-обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности федерального объекта культурного наследия.

Приложение: 1. Схема места проведения археологической разведки из материалов ГИКЭ на 3 л. в 1 экз.

2. Копия письма Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области на 2 л. в 1 экз.

**Начальник управления**

**Е.Е. Чудаков**

А.В. Дерюгин  
702-170



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

248016, г. Калуга, ул. Пролетарская, 111,  
тел. 719-267, факс 719-292  
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

Генеральному директору  
ООО «Калуга ТИСИЗ»

Н.В. Тереховой

ул. Плеханова, д. 31,  
г. Калуга, 248030

от 02.06.2020 № 10/953-20  
на № 80 от 13.05.2020

**Уважаемая Наталья Васильевна!**

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области (далее – Управление) в связи с Вашим запросом о наличии (отсутствии) памятников истории, культуры и архитектуры федерального, регионального и местного значения на земельном участке (кадастровые номера 40:03:030303:19, 40:03:030303:20) под объект: «Объект культурного наследия федерального значения ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII век, по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а» в соответствии с приложенной схемой, в рамках ведомственной компетенции сообщает следующее.

Указанный земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в. (Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод»), утвержденных приказом Управления от 08.11.2019 № 377 (прилагается). Сведениями об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление не располагает.

В связи с изложенным, в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия возможно при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия. Основанием для принятия органом охраны объектов культурного наследия решения о согласовании указанной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия является заключение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии со статьей 32 Федерального закона.

Также в случае проведения на указанных земельных участках землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ заказчику данных работ до начала их проведения необходимо

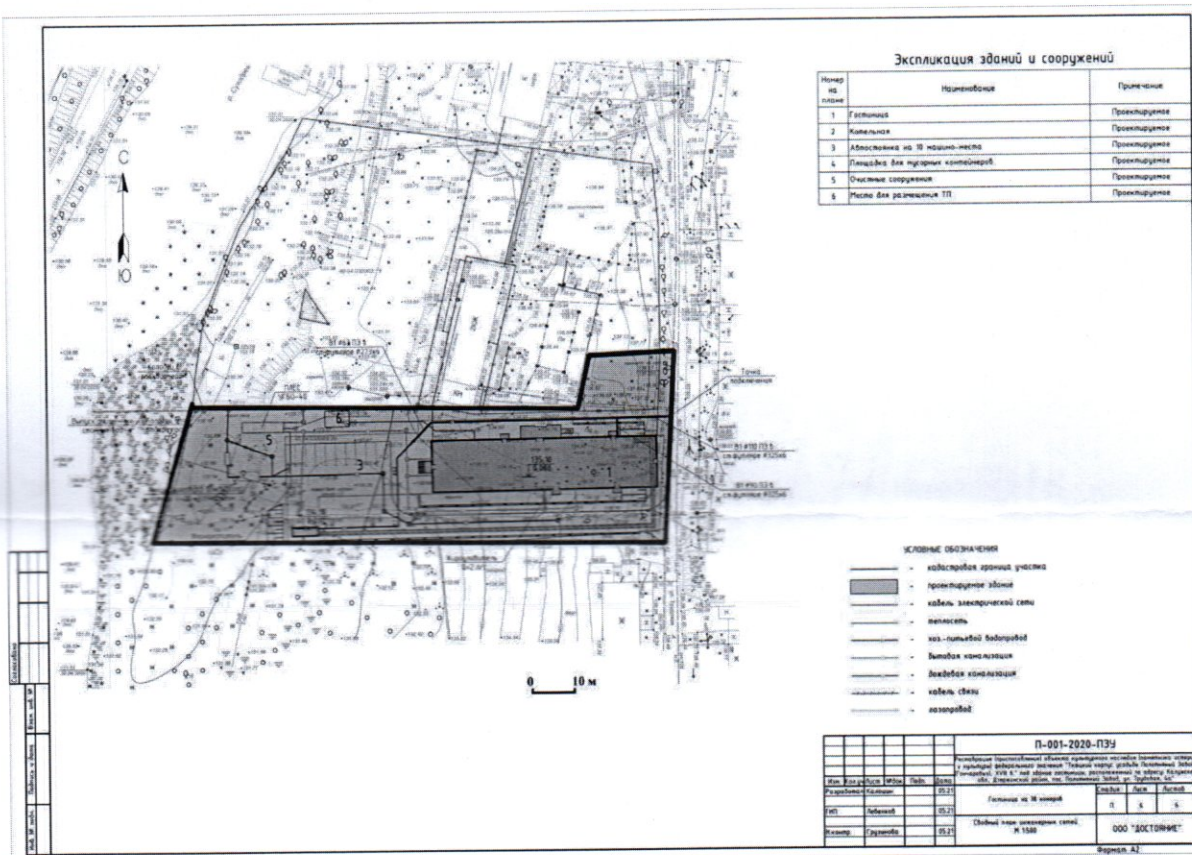


Рис. 4. Место расположения земельного участка под объект культурного наследия федерального значения ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а. С обозначением территории археологической разведки (окрашена светло бардовым).

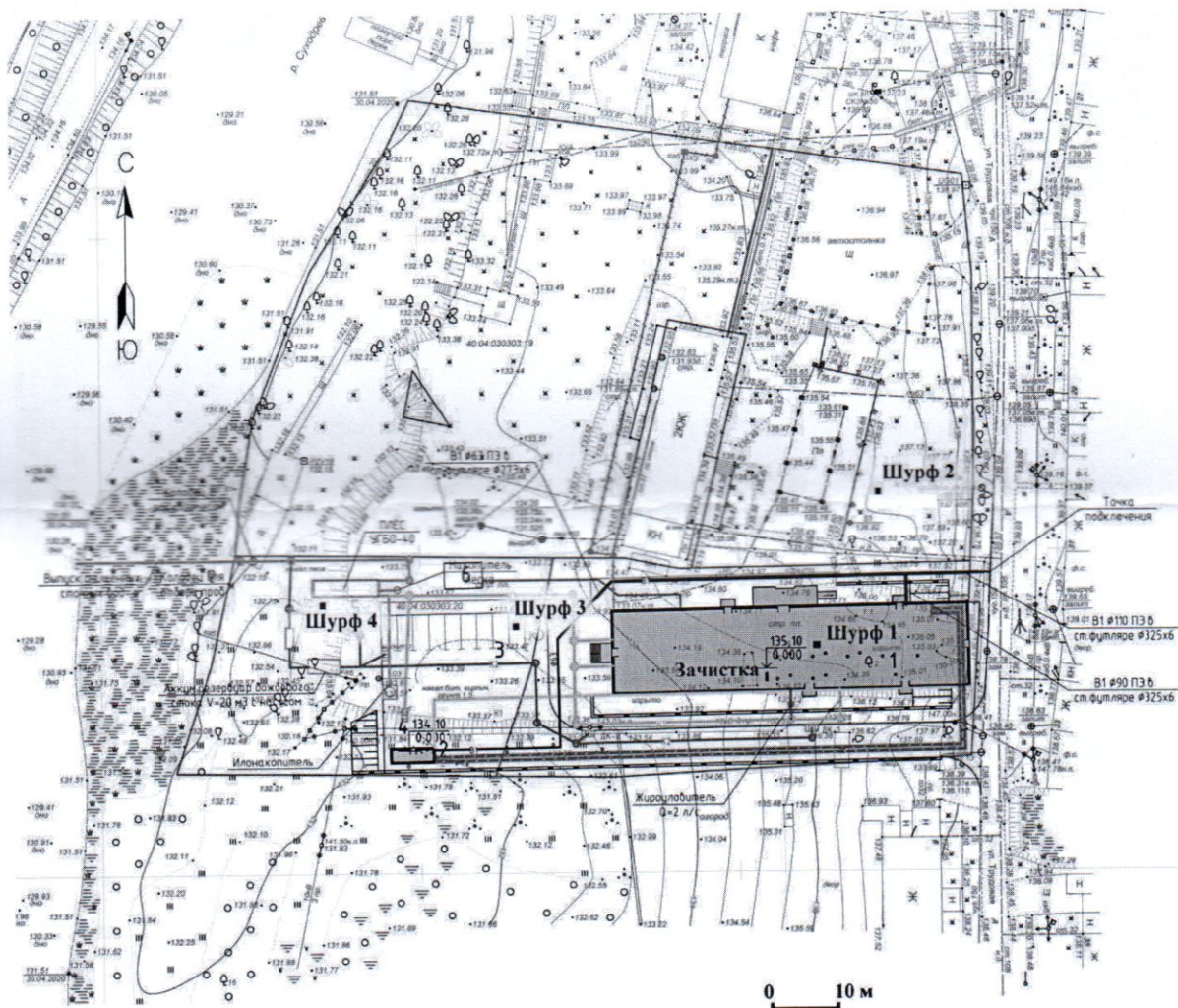


Рис. 18. Место расположения земельного участка под объект культурного наследия федерального значения ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а. С обозначением мест закладки шурфов и зачистки грунта.



Рис. 5. Место расположения земельного участка под объект культурного наследия федерального значения ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», по адресу: Калужская область, Дзержинский район, п. Полотняный завод, ул. Трудовая, стр. 4а. На карте 1851 г.

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» по ул. Трудовой, 4а в пос. Полотняный Завод Калужской области.

г. Москва

19 мая 2016 г.

Дата начала проведения экспертизы:

6 мая 2016 г.

Дата окончания экспертизы:

19 мая 2016 г.

Место проведения экспертизы:

г. Москва


Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 22 октября 2014 г.) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции от 9 июня 2015 г.).

Дата начала проведения экспертизы	6 мая 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	16 мая 2016 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО «АЛЬПИНЭКС ВОСТОК» ИНН 7710976880 КПП 771001001; адрес: 125009, Москва г, ул.Тверская, дом № 22/2, корпус 1; генеральный директор Толкалина Ирина Евгеньевна

Фамилия, имя, отчество	Калиниченко Юрий Петрович
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	Академия архитектурного наследия, президент

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Яровой И.Ю.

Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.01.2016 г. № 212.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,</li> </ul>
Ответственный секретарь экспертной комиссии	 Яровой И.Ю.



	<p>непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Ломакин Сергей Борисович</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	свыше 20-ти лет
Место работы и должность	Академия архитектурного наследия, эксперт
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 05.05.2016 г. № 983.</p> <p>Объект экспертизы:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Яровой Илья Юрьевич</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	32 года
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2014 г. № 2448.</p> <p>Объект экспертизы:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Экспертной комиссией в составе перечисленных в заключении экспертов перед началом проведения историко-культурной комиссионной экспертизы проведено организационное заседание и в соответствии с протоколом № 1 от 06.05. 2016 года избраны единогласно:

Председателем экспертной комиссии - эксперт Калининченко Ю.П.  
Ответственным секретарем экспертной комиссии - эксперт Яровой И.Ю.  
Членом экспертной комиссии - эксперт Ломакин Е.Б.

Экспертная комиссия в названном составе признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» (Калужская обл., Дзержинский р-н, пос. Полотняный Завод), разработанная ООО «Реставратор-1» в 2015 г.

Цель экспертизы:

Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия согласно научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» (Калужская обл., Дзержинский р-н, пос. Полотняный Завод), разработанной ООО «Реставратор-1» в 2015 г.

**И. Перечень документов,  
представленных заказчиком для проведения экспертизы**

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» (Калужская обл., Дзержинский р-н, пос. Полотняный Завод), в составе:

Проект реставрации (приспособления) под помещения гостиницы

Том I. Предварительные работы.

Часть 1. Исходная и разрешительная документация

Часть 2. Материалы фотофиксации

Часть 3. Предварительные исследования



## Том III. Эскизные решения

## Часть 2. Эскизный проект приспособления

Разработчик научно-проектной документации: ООО «Реставратор-1» (г. Калуга). Лицензия № РОК 00501 от 05.03.2009 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Кроме того, экспертной комиссией были рассмотрены следующие материалы:

- Задание № 8-ф на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области);
- Охранное обязательство № 29-04 от 26.03.2013 г. в отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области);
- Акт технического состояния памятника истории и культуры № 29-04 от 20.03.2013 г. (приложение к охранному обязательству № 29-04 от 26.03.2013);
- Технический паспорт БТИ на здание объект культурного наследия федерального значения Ткацкий корпус «Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» от 30.07.2010 г.
- Концессионное соглашение №1 от 27.08.2012г. в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области.
- ООО «Калуга ТИСИЗ». Обследование несущей способности фундаментов и сохранившихся фрагментов стен руинированного объекта культурного наследия федерального значения: Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых). Отчет о визуальном обследовании технического состояния строительных конструкций. Калуга, 2014 г.
- ООО «Калуга ТИСИЗ». Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых). Проектная документация. Проект организации первоочередных противоаварийных работ по объекту культурного наследия. Калуга, 2015 г.

## **II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной документации;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы.

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании следующих документов и материалов:

- «Задание № 8-ф на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области);
- «Охранное обязательство № 29-04 от 26.03.2013 г. в отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области);
- «Акт технического состояния памятника истории и культуры № 29-04 от 20.03.2013 г. (приложение к охранному обязательству № 29-04 от 26.03.2013);
- Эскизный проект реставрации, разработанный институтом «Спецпроектреставрация» (г. Москва) в 2003 г.;
- Концессионное соглашение № 1 от 27.08.2012 г. в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области.

Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий

корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области), предусмотрен следующий состав и содержание научно-проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы (по мере необходимости в качестве дополнительных материалов).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

стадия «эскизный проект приспособления»:

- пояснительная записка с обоснованием проектных решений;
- конструктивные решения;
- архитектурные решения.

стадия «проект»

стадия «рабочая научно-проектная документация»

Раздел 4. Научно — реставрационный отчет.

На экспертизу представлены следующие разделы научно-проектной документации: Раздел 1 (предварительные работы), Раздел 3 (эскизный проект приспособления – пояснительная записка, архитектурные решения).

Дополнительно экспертной комиссией были затребованы и получены материалы научно-проектной документации, разработанной институтом «Спецпроектреставрация» в 1995 и 2003 г. в составе:

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Историко-архивные и библиографические изыскания. Т. 2, Кн. 1, Ч. 1. Москва, 1995 г.
- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Инженерное обследование памятника. Натурные исследования: зондажи, шурфы. Инженерное заключение. Москва, 1995 г.
- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Историко-архивные и библиографические исследования. Фотофиксационные материалы до разрушения памятника (1972 г.). Т. 2, Кн. 1, Ч. 1. Москва, 2003 г.
- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Натурные исследования. Зондажи и шурфы (Инженерная часть). Т. 2, Кн. 1, Ч. 2. Москва, 2003 г.
- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация.

Комплексные научные исследования: Фотофиксация памятника. Т. 2, Кн. 2. Москва, 2003 г.

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Обмерные чертежи. Т. 2, Кн. 3. Москва, 2003 г.

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Комплексные научные исследования: Натурные исследования. Зондажи и шурфы. Т.2, Кн. 4. Москва, 2003 г.

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Эскизный проект реставрации. Чертежи проекта реставрации на XVIII в. Москва, Т. 3, Кн. 1, Ч. 1. 2003 г.

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Проект реставрации. Чертежи. Вариант 2. Воссоздание на XIX в. Москва, Т. 3, Кн. 1, Ч. 2. 2003 г.

- Институт «Спецпроектреставрация». Ткацкий корпус в б. усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод». Научно-проектная документация. Проект реставрации. Пояснительная записка. Предложения по колерному решению фасадов. Т. 3, Кн. 2,3. Москва, 2003 г.

## **Краткие сведения об объекте культурного наследия**

### **1. Краткие исторические сведения**

Начало формированию усадьбы было положено в 1720-х годах Т. Карамышевым. В 1732 г. после смерти Карамышева имение перешло к его компаньонам А.А. Гончарову и Г.И. Щепочкину. В 1733 г. все постройки усадьбы были уничтожены пожаром. В 1735 г. компаньоны поделили имение. Большая часть имения отошла к Гончарову, который энергично принялся за строительство своей усадьбы. В 1736-1741 г.г. он заменил деревянную церковь Спаса Преображения новой каменной и пристроил к ней Спасские ворота – парадные въездные ворота в усадьбу. Одновременно были возведены барские покои и хозяйственные постройки – конюшни, каретный сарай, скотный двор, птичник.

В 1760-х – 1770-х годах Гончаров снова активно занимался строительством. Был перестроен с укрупнением главный дом. В 1764 г. к западному фасаду пристроена терраса с подпорной стенкой и спусками к реке. В том же году сооружена оранжерея.

Вероятно, в это же время или несколько позднее около главного дома

появляются каменные постройки, которые в настоящее время известны под названиями «Ткацкий корпус» (первоначальное название «ткацкие светлицы»), «Конюшня и каретный сарай», а также «Дом конюха».

«Ткацкий корпус» в XIX веке был перестроен. Судя по воспоминаниям Г.Г.Гончарова, в начале XX века здание использовалось под валовню. В 1950-е годы в нем размещался склад бумажной фабрики. В 1970-х годах здание было освобождено для проведения реставрационных работ. Но работы не были начаты. С тех пор «Ткацкий корпус» оставался бесхозным и в результате пришел в руинированное состояние.

К настоящему времени рассматриваемый объект культурного наследия не имеет проекта предмета охраны и утвержденного предмета охраны.

## **2. Описание существующего облика здания**

### *Материалы архитектурных исследований*

Рассматриваемое здание «Ткацкого корпуса» является составной частью объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.". Первоначально здание представляло собой сильно вытянутый, прямоугольный в плане объем с двухскатной кровлей, включающий 1-й этаж со сводчатыми перекрытиями, двухсветный 2-й и антресольный этажи, а также цокольный этаж в западной части объема. Фасады были декорированы профилированным междуэтажным карнизом, рустованными лопатками и завершены профилированным венчающим карнизом; на скатах кровли выступали чердачные окна. В результате перестройки XIX века объем был понижен с разборкой стен на уровне окон верхнего света 2-го этажа, а от декора фасадов оставлены только угловые лопатки.

К началу разработки проекта, представленного на экспертизу, здание представляло собой руинированную кирпичную постройку с частично сохранившимися конструкциями стен южного и восточного (торцевого) фасадов и фрагментами сводчатых перекрытий над помещениями бывшего цокольного этажа.

### *Материалы инженерных исследований*

В соответствии с результатами обследования несущей способности фундаментов и сохранившихся фрагментов стен данного объекта культурного наследия, полученными в 2011 году и имеющимися в представленной на экспертизу документации, можно сделать следующие выводы.



Согласно ГОСТ Р 55567-2013, обследование было проведено визуальным методом с использованием измерительных приборов и оборудования.

Определение и оценка состояния фундаментов не проводились. Наружные и внутренние стены выполнены из красного кирпича на известковом растворе. В состоянии стен выявлены следующие дефекты:

- кирпич выкрашивается и разрушается;
- в кирпичной кладке есть трещины и разрушения – следствие осадочных явлений в фундаментах;
- отмостка отсутствует, что явилось причиной разрушения цокольных частей стен;
- наблюдаются недопустимые отклонения от вертикали, что угрожает обрушением стен.

Сводчатые перекрытия выполнены из красного керамического кирпича на известковом растворе. Перекрытия замачиваются атмосферными осадками, постоянно замораживаются и размораживаются в осенне-зимний период. Корневая система растений проникает в кладку перекрытий. Все это постепенно разрушает своды, находящиеся под слоем грунта и листвы.

В соответствии с ГОСТ 31937 общее состояние существующих конструкций стен и сводчатых перекрытий признано аварийным, повреждения и деформации свидетельствуют об исчерпании их несущей способности, опасности обрушения и потери устойчивости.

По результатам обследования выработаны рекомендации: стены разобрать до уровня кладки с минимально допустимыми отклонениями от вертикали, сводчатые перекрытия, находящиеся в стадии разрушения, разобрать.

### **3. Архитектурные решения проекта приспособления**

В основу разработанного и предложенного решения по эскизному проекту приспособления Ткацкого корпуса усадьбы «Полотняный Завод» положены решения эскизного проекта реставрации этого объекта, разработанные институтом «Спецпроектреставрация» в 2003 году. В свое время эскизный проект реставрации был разработан в двух вариантах. Первый вариант предлагал максимальное воссоздание Ткацкого корпуса, правда с рядом существенных допущений, а именно – разрушенные верхние этажи воссоздавались по аналогам методом пропорционирования, а вместо высокого двухсветного второго этажа (здание промышленное) предлагалось устройство промежуточного перекрытия, и таким образом вводился дополнительный этаж. Несмотря на то, что первый вариант позиционировался как основной, заказчик и органы охраны объектов культурного наследия пошли по пути второго варианта реставрации,





разработанного тем же институтом. Второй вариант предлагал реставрационно-восстановительные работы Ткацкого корпуса на конец XIX века, т.е. время, когда здание утратило верхний этаж, частично декор фасадов и имело планировочную структуру, соответствующую измененной функции. Данное решение подкреплялось тем аргументом, что на современный период здание практически руинировано (остались фундаменты и фрагменты стен первого этажа). Эксперты считают такое решение допустимым, тем более, что в случае, если со временем будет принято решение и будет экономическая возможность всю усадьбу Гончаровых «Полотняный Завод» реставрировать и воссоздать на «Пушкинский» период, на Ткацком корпусе также возможно продолжение реставрационных работ с приданием ему облика на конец XVIII века. В этом контексте сегодняшние как проектные, так и производственные работы можно отнести к первому этапу воссоздания.

Исходя их изложенных предпосылок, данный эскизный проект приспособления можно рассматривать как продолжение разработанного второго варианта эскизного проекта реставрации с одним дополнением, что появился эксплуатируемый чердак. Считаем это допустимым, т.к. все остальные внешние элементы здания, включая декор, соответствуют облику здания на конец XIX – начало XX веков, а при возможной дальнейшей реставрации здание поднимется на этаж, что сделает сегодняшнее решение мансардного этажа не актуальным.

Исходя из представленных материалов, можно констатировать, что архитектурные решения проекта приспособления Ткацкого корпуса усадьбы Гончаровых Полотняный Завод соответствуют исходно-разрешительной документации и выполнены на базе ранее разработанных комплексных научно-исследовательских работ и проектных предложений по реставрации памятника истории и культуры (второй вариант эскизного проекта реставрации). Предлагаемая рассматриваемым эскизным проектом планировочная структура этажей гостиницы соответствует габаритам здания, количеству и расположению оконных проемов, высотным отметкам перекрытий и проемов, определенным в результате исследований и зафиксированным в реставрационной документации. Соблюдение общестроительных и функциональных требований к гостиничным сооружениям должно быть оценено государственной экспертизой следующей стадии «Проект».

Учитывая заключение о несущей способности здания Ткацкого корпуса, составленное в 2014 году «КалугаГИСИЗ» и определяющее общее состояние руинированных остатков (в т.ч. сводов) как аварийное, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, допустимо устройство новых несущих перекрытий и перекладка и укрепление несущих фасадных стен. Однако в дальнейших стадиях разработки проекта необходимо предусмотреть возможность фиксации, укрепления и выявления



сохранившегося (фрагментарного) декора с возможностью его экспонирования в воссоздаваемых конструкциях.

#### 4. Конструктивные решения проекта реставрации

С учетом аварийного состояния объекта культурного наследия рассматриваемым эскизным проектом реставрации и приспособления предложены следующие конструктивные решения:

- конструктивная схема – с неполным каркасом, продольными несущими и поперечными самонесущими наружными стенами;
- усиление сохранившихся ленточных бутовых фундаментов в виде двусторонних обойм из монолитного бетона и арматурного каркаса;
- столбчатые фундаменты под колонны каркаса – из монолитного железобетона;

- для восстановления конструкции наружных стен предложены два варианта: а) из красного глиняного кирпича стандартного размера толщиной не менее 640 мм; б) из теплоизоляционных блоков с облицовкой с наружной стороны красным глиняным кирпичом стандартного размера при общей толщине согласно теплотехническому расчету; обоими вариантами предусмотрена известковая обмазка наружных поверхностей стен;

- неполный каркас – а) из монолитного железобетона; б) колонны из монолитного железобетона с возможностью использования в качестве ригелей прогонов заводского изготовления;

- междуэтажные перекрытия – любой конструкции, отвечающей требованиям надежности здания и противопожарной безопасности;

- совмещенная конструкция крыши – по деревянным стропилам из цельного бруса с заполнением межстропильного пространства изоляционными материалами согласно теплотехническому расчету; покрытие – из листовой кровельной стали с полимерным покрытием и с шириной картин 500-600 мм;

- внутренние лестницы – из монолитного железобетона с последующей отделкой поверхностей лестничных площадок и маршей с учетом внутренней отделки помещений гостиницы в целом;

- заполнения оконных проемов – в виде деревянных блоков с отдельными переплетами с расстекловкой плоскости заполнения с учетом стилистических особенностей архитектуры здания;

- заполнения наружных дверных проемов – в виде деревянных блоков и металлических полотен, имитирующих кованный способ их изготовления;

- перегородки – облегченного типа в зависимости от назначения помещений;



- инженерные сети – с учетом существующих норм и требований соответствующих коммунальных служб поселка.

Эксперты поддерживают предложенные конструктивные решения и считают, что они могут быть уточнены на стадии «Проект» при условии сохранения архитектурно-композиционного и объемно-планировочного решений, согласованных на стадии эскизного проектирования.

#### **IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

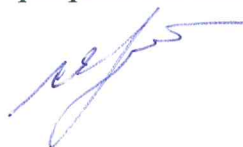
Представленные на экспертизу документы, с учетом запрошенных и полученных научно-проектных материалов, ранее разработанных институтом «Спецпроектреставрация», дают достаточное представление о намечаемых работах по сохранению объекта культурного наследия. Все необходимые ссылки и обоснования содержатся в материалах комплексных научных исследований, как в историко-архивных и библиографических исследованиях, так и в отчетах по натурному исследованию памятника истории и культуры, предшествовавших принятию решения по эскизному проекту приспособления.

#### **V. Обоснование выводов экспертизы**

Экспертной комиссией при проведении экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» (Калужская обл., Дзержинский р-н, пос. Полотняный Завод) установлено:

Состав, комплектность и оформление разделов предпроектной, проектной документации по объекту культурного наследия соответствует ГОСТ Р 55528-2013 и заданию № 8-ф на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области).

При разработке данной научно-проектной документации в полной мере были использованы материалы предшествующей проектной документации по данному объекту культурного наследия: комплексные научные исследования и проект реставрации, разработанные ранее ФГУП



«Спецпроектреставрация».

Пояснительная записка, содержание графической части соответствуют основным требованиям, предъявляемым к стадии «эскизный проект приспособления».

Экспертная комиссия отмечает, что в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы рассматривается правомерность применения проектной документации, представленной на экспертизу, для выполнения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с выданным Заданием.

Одновременно с этим Экспертная комиссия считает, что принимаемые решения по реставрации Ткацкого корпуса путем реставрационно-восстановительных работ здания-памятника на период конца XIX в. (вариант эскизного проекта реставрации №2) могут быть в будущем переходными для воссоздания всего комплекса усадьбы Гончаровых на период XVIII-XIX вв.

Представленными на экспертизу документами предусматривается разработка проектной документации последующих стадий.

В соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ: «Если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия».

## VI. ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Представленная на экспертизу научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» (Калужская обл., Дзержинский р-н, пос. Полотняный Завод) «Эскизный проект приспособления» соответствует заданию № 8-ф на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а (Министерство культуры и туризма Калужской области), и**

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Яровой И.Ю.

требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Калининченко Юрий Петрович, Ломакин Евгений Борисович и Яровой Илья Юрьевич в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Председатель экспертной  
комиссии

Ю.П.Калининченко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.Ю.Яровой

Член экспертной комиссии

Е.Б.Ломакин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Яровой И.Ю.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
ООО «Альпинэкс Восток»

*М.Е.*  
(подпись)

«17» апреля 2015 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Министр

(должность)

Министерство культуры и туризма  
Калужской области

(наименование органа охраны)

Суслов П.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)

«17» апреля 2015 г.



**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
федерального значения (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации  
№ 8-90

**1. Наименование объекта культурного наследия:**

Ткацкий корпус Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. («Служебные корпуса XVIII века» согласно учетной документации)

**2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:**

Калужская область, Дзержинский район  
(Республика, область, район)

пос. Полотняный завод  
(город)

улица Трудовая д. 4А корп. - офис -

**3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:**

Собственник (пользователь):

ООО «Альпинэкс Восток»  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество))

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

г. Москва  
(город)

улица Тверская д. 22/2 корп. 1 офис

Расчетный счет 4 0 7 0 1 8 1 0 3 0 0 0 3 0 0 0 0

КПП 7 7 1 0 0 1 0 0 1

Лицевой счет

БИК К/с

Ответственный представитель: Хахалев Алексей Борисович  
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 900 576 28 13

#### 4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранным-арендных договорах или охранных договорах:

Вид	Охранное обязательство
Номер	29-04
Дата	26.03.2013
Характер современного использования	Не используется

#### 5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

Граница территории Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых) проходит с востока, юга и запада по р. Суходрев, с севера - по обводному каналу северного берега Красного пруда, ул. Московской, Ленина, Почтовой, Садовой, далее по проулку за домом № 10 и по низу откоса до пересечения его с р. Суходрев. (Постановление Законодательного Собрания Калужской области от 18.05.1995 г. № 210 «Об утверждении границы территории и границы охранной зоны, охранного режима историко-архитектурного и природного памятника «Усадьба Гончаровых» в п. Полотняный Завод Дзержинского района»).

Охранная зона непосредственно прилегает к территории объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в силу необходимости сохранения чистоты восприятия исторического ландшафта вокруг мемориального объекта и экскурсионных трасс. Границы зоны соответствуют бассейну видимости, открывающемуся с основных видовых точек. В зоне закрепляется градоформирующее значение объекта культурного наследия в архитектурно-пространственной организации застройки, обеспечиваются композиции охраняемого архитектурного комплекса. В границу зоны регулирования застройки входят территория поселка Полотняный Завод до железной дороги (за исключением земель в границах территории и в границах охранной зоны объекта культурного наследия), включая территорию деревни Устье, а также расположенные в пределах муниципального образования "Деревня Старки" территория бывшей туберкулезной больницы и территория, принадлежащая сельскохозяйственному производственному кооперативу "Старки".

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия включает территории в границах, исторически, пространственно, структурно связанных с объектом культурного наследия, и состоит из зон А, Б и В.

Зона охраняемого природного ландшафта А существует как почти не тронутый природный ландшафт, удаленный на расстоянии 2-2,5 км от объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.", являясь естественной и композиционной принадлежностью объекта культурного наследия. В эту часть зоны включаются: природный массив, окружающий русло реки Шани от деревни Новое Уткино до поселка Никольский хутор, на западе; природный массив, расположенный между поселком Жильнево и рекой Суходрев и территориями земель в границах горных отводов общества с ограниченной ответственностью «Дробильно-сортировочный завод» и открытого акционерного общества «Полотняно-Заводское карьероуправление», на юге. С востока территория зоны охраняемого природного ландшафта ограничена деревней Васильевская и деревней Миленки. С севера - территорией домовладений деревни Устье, деревни Старки, деревни Новое Уткино и бывшей туберкулезной больницы.

В зоны Б и В включены как территории, на которых в настоящее время ведется производственная деятельность, так и частично территория участков горных отводов, которые подлежат разработке. (Постановление Правительства Калужской области от 08.12.2010 № 488 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.» в пос. полотняный завод Дзержинского района Калужской области»).

**6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование**

В 1718 году калужский купец Т. Карамышев по указу Петра I от 7 марта 1718 года построил на берегу реки Суходрева у села Взгомь полотноную бумажную фабрику. Компаньонами купца были: его племянник Г.И. Щепочкин и «Калужский посадник» А.А. Гончаров. В 1735 году А. Гончаров становится владельцем заводов и усадьбы, а в 1742 году получает дворянство. Каменное строительство в усадьбе началось с 1720 года при Т. Карамышеве с постройки фабричного корпуса и двухэтажных жилых палат. В тридцатые годы был прорыт канал, построена плотина и дамбы и вода из реки Суходрев стала поступать непосредственно на фабрику. В эти же годы были построены Спасские ворота, а в 1736 г. Спасская церковь. В 60-70 гг. 18 столетия при А.А. Гончарове главный дом усадьбы перестраивается и надстраивается третий этаж. К этому же времени относятся большинство построек усадьбы. В усадьбе в 1775 году проездом останавливалась Екатерина II. После смерти А.А. Гончарова в 1788 году усадьба переходит к А.Н. Гончарову-деду жены А.С. Пушкина.

В октябре 1812 года в усадьбе помещался Главный штаб русской армии. Комната Кутузова была расположена на третьем этаже левого (со двора) ризалита.

В 1830 и 1834 гг. здесь жил А.С. Пушкин. В 1849 году усадьбу посетил Н.В. Гоголь. Усадьба была одним из крупных торговых центров калужской губернии.

До 1896 года владелицей усадьбы была О.К. Гончарова. Потом ее сын Д.Д. Гончаров (младший).

В усадьбе жил знаменитый хирург 19 века Н.И. Пирогов.

Главной особенностью усадьбы Гончаровых является единство промышленно-хозяйственных построек и жилых. Здесь вокруг огромного заводского двора стоят рядом промышленный корпус и парадные ворота, промышленно-хозяйственные постройки и огромный трехэтажный дом дворцового типа. С огромного двора можно было сразу попасть в жилой дом, на завод, в склад, на конный двор, парк, в церковь. Все постройки в усадьбе каменные:

1. Главный дом (1720-1773). Первоначально здание было двухэтажное с чрезвычайно богатым декором фасадов и внутренних помещений. В 1760-70 гг. здание было перестроено, надстроен третий этаж и тогда же видимо, был сбит декор фасадов и здание было отделано согласно духу классицизма. Второй этаж был парадным, на третьем этаже находились жилые комнаты, а в первом перекрытом сводами помещались «людские», кухня и архив Гончаровых;
2. Терраса с подпорной стенкой перед основным домом усадьбы;
3. Служебные корпуса XVIII века (в т.ч. Ткацкий корпус);
4. Спасские ворота.
5. Фундаменты церкви Спаса.
6. Ворота конного двора и частично сооружения конного двора.
7. Ограда усадьбы.
8. Фундаменты оранжереи.
9. Вором в парк.
10. Пруды.
11. Плотина и дамба «Нижнего сада»
12. Елизаветинская (Пушкинская) аллея.
13. Пушкинская беседка.

Уникальный образец усадьбы XVIII в. с развитым фабрично-заводским бумажно-полотноным производством.

В настоящее время здание находится в руинированном состоянии.

**7. Предмет охраны объекта культурного наследия:**

Не утверждён

**8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Вид утвержденного

охранное обязательство



документа	
Регистрационный номер	№ 29-04
Дата утверждения	26.03.2013
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:	- инженерное обследование; - разработка проектной документации для выполнения работ по сохранению объекта; - проведение работ по реставрации и воссозданию здания.
Срок начала работ:	2015
Срок окончания работ:	2016
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	Гостиничный комплекс
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	Разработка научно-проектной документации (включая научно-исследовательские и научно-изыскательские работы). Ремонтно-реставрационные работы по воссозданию и реставрации здания, прокладке инженерных коммуникаций

### 9. Сведения о Заказчике:

Заказчик:

ООО «Альпинэкс Восток»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

г. Москва

(город)

улица

Тверская

д. 22/2

корп. 1

офис

Расчетный счет

4 0 7 0 1 8 1 0 3 0 0 0 3 0 0 0 0

КПП

7 7 1 0 0 1 0 0 1

Лицевой счет

БИК

К/с

Ответственный представитель:

Хахалев Алексей Борисович

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

8 900 576 28 13

### 10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация:

Не определена

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилия, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

\_\_\_\_\_ (город)  
улица \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_ офис \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Лицевой счет \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_

Сведения о Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия:

Регистрационный номер	_____
Дата выдачи	_____

Ответственный представитель: \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
(включая код города)

### 11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация:

Не определена

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

### 12. Сведения о производственной организации:

Организация:

Не определена

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

### 13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация:

Не определена

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

### 14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Ткацкий корпус в б.усадьбе Гончаровых «Полотняный Завод» в составе разделов «Предварительные работы», «Комплексные научные исследования», «Проект реставрации и приспособления (стадия – эскизный проект реставрации)» разработана в 2003 году институтом «Спецпроектреставрация», г. Москва (согласована письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране объектов культурного наследия от 03.07.2006 г. № 4/5647).  
Должна быть использована при разработке дальнейших стадий проекта реставрации и приспособления памятника: эскизный проект приспособления, проект, рабочая проектно-сметная документация.

**15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):**

**Раздел 1.** Предварительные работы (по мере необходимости, в качестве дополнительных материалов):

- исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация;
- отчет о техническом состоянии объекта;
- проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (в случае необходимости по результатам отчета о техническом состоянии);
- сметный расчет (в целях определения стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия).

**Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:

стадия "эскизный проект приспособления":

- пояснительная записка с обоснованием проектных решений
- конструктивные решения;
- архитектурные решения

стадия "проект":

- пояснительная записка;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения;
- инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- проект организации реставрации (строительства);
- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами)

стадия "рабочая научно-проектная документация" (разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501.)

**Раздел 4.** Научно-реставрационный отчет:

Выполняется после окончания производственных работ и включает:

- краткое содержание утвержденного проекта ремонтно-восстановительных работ;
- описание выполненных работ по их видам;
- фотофиксация памятника после выполненных работ.

**16. Вид и состав демонстрационных материалов:**

Не требуется

**17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:**

Проектную документацию предоставить для согласования в государственный орган Калужской области по охране культурного наследия – министерство культуры и туризма Калужской области.

**18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:**

Определяются в соответствии с СРП 2007.

Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта, технический и авторский надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ.

**19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:**

По мере необходимости

**20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:**

- охранное обязательство,  
- копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих право заказчика или пользователя на объект культурного наследия и земельный участок в границах территории объекта;  
- копия паспорта объекта культурного наследия или его учетной карточки;  
- предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный в установленном законодательством порядке (предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации).

**21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:**

Не требуется

**22. Дополнительные требования и условия:**

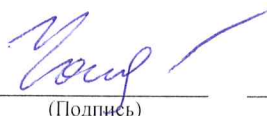
1. В случае выявления в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ изменений состояния объекта культурного наследия, а также обнаружения не учтенных в научно-проектной документации временных изменений облика объекта составляется акт осмотра, который предоставляется в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в научно-проектную документацию.

2. Известить в письменной форме государственный орган в сфере государственной охраны объектов культурного наследия федерального значения о начале производства работ, предусмотренных заданием не позднее, чем за 3 дня до их начала.

**Задание подготовлено:**

Ведущий специалист отдела  
государственной охраны,  
сохранения и использования  
объектов культурного наследия,  
министерство культуры и туризма  
Калужской области

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Чайкова Е.А.  
(Ф.И.О. полностью)

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 6/н**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. (Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод») в составе научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» по ул. Трудовой, 4а в пос. Полотняный Завод Калужская область».**

г. Москва

18 марта 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альпинекс Восток» (ООО «Альпинекс Восток») именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Секерина Анатолия Петровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 16 декабря 2021 г. № 2139), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. (Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод») в составе научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» по ул. Трудовой, 4а в пос. Полотняный Завод Калужская область», (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение (Акт) экспертной комиссии о соответствии (**положительное заключение**) или о несоответствии (**отрицательное заключение**) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и проведению работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документации «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. (Калужская

область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод») в составе научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ткацкий корпус усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» по ул. Трудовой, 4а в пос. Полотняный Завод Калужская область».

1.4. Заключение экспертизы (Акт) в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде на DVD-диске выдается на руки Заказчику или почтовым отправлением (заказным письмом).

## **2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет **70000 (семьдесят тысяч рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л (13%) – 9100 рублей 00 копеек)**. Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает аванс в размере **35000 (тридцать пять тысяч рублей 00 копеек)**, согласно пункта 2.1. Договора, в течение 5 календарных дней с момента заключения договора.

2.4. Окончательный расчет до 100% по окончании работ и передачи Заказчику заключения экспертизы (Акта) в соответствии с пунктом 1.4.

2.5. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

## **3. Срок проведения экспертизы**

3.1. Срок проведения экспертизы не позднее 04.04.2022 г. В случае изменения условий Договора по соглашению сторон, максимальный срок проведения государственной историко-культурной экспертизы не может превышать 3-х месяцев, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2. Срок проведения экспертизы исчисляется со дня передачи Заказчиком проектной документации Исполнителю.

3.3. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

## **4. Права и обязательства сторон**

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика по обоснованию проектных решений дополнительные материалы.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п.4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично, в составе Экспертной комиссии.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

## **5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию**

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

## **6. Порядок расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при

существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определенными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п.6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

## **7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Конфиденциальность**

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.



## 9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и оплаты услуги и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

## 10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

### Заказчик:

**ООО «Альпинэкс Восток»**

129347, Москва, ул. Холмогорская, ул. 2,3,  
XV/15/7

ИНН 7710976880

ОКПО 70137574

р/с 40702810938000122565

в ПАО Сбербанк, г. Москва

к/с 30101.810.4.00000000225

БИК 044525225

От Заказчика:

Генеральный директор



Секерин А.П.

### Исполнитель:

**Варакин Евгений Павлович.**

ИНН 782506148527, ПСС 024-844-879-74

Паспорт 4000 номер 675245, выдан 14.08.2001 г.  
27 Отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга,

Адрес регистрации:

г. Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45

Наименование банка получателя:

Северо-западный банк ПАО Сбербанк

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

Получатель Варакин Евгений Павлович

ИНН 7706092528

Счёт получателя: 40817810355867965195

От Исполнителя:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Е.П. Варакин".

Варакин Е.П.

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**18 мая 1995 г.**

**№ 210**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ И ГРАНИЦЫ ОХРАННОЙ ЗОНЫ,  
ОХРАННОГО РЕЖИМА ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО И ПРИРОДНОГО  
ПАМЯТНИКА "УСАДЬБА ГОНЧАРОВЫХ" В П. ПОЛОТНЯНЫЙ ЗАВОД  
ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА**

В целях сохранения культурного наследия в Калужской области Законодательное Собрание Калужской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы территории и границы охранной зоны историко-архитектурного и природного памятника "Усадьба Гончаровых" (приложение № 1).
2. Утвердить режим содержания зоны территории памятника и режим содержания охранной зоны памятника (приложение № 2).
3. Контроль за соблюдением охранного режима в пределах границ возложить на администрацию Калужской области.

Председатель Законодательного Собрания  
В.В.Сударенков

Приложение № 1  
к Постановлению  
Законодательного Собрания  
от 18 мая 1995 г. № 210

**1. Границы территории памятника усадебного комплекса  
усадыбы Гончаровых**

Граница территории памятника проходит с востока, юга и запада по р. Суходрев, с севера - по обводному каналу северного берега Красного пруда, ул. Московской, Ленина, Почтовой, Садовой, далее по проулку за домом № 10 и по низу откоса до пересечения его с р. Суходрев.

**2. ГРАНИЦЫ ОХРАННОЙ ЗОНЫ**

Границы охранной зоны проходят от р. Суходрев до д. № 31 по 2-й Калужской улице, далее по нечетной стороне ул. 2-ая Калужская до д. № 51 по Калужской улице, затем по ул. Калужской до д. № 13, далее поперек улицы до д. № 60, затем к началу ул. Калужской, охватив всю застройку с участками по четной стороне до пересечения с ул. Слободкой до д. № 18, далее по задней стороне кварталов по ул. Слободка и Бумажная, затем по ул. Луначарского до д. № 15, потом поперек улицы до ул. Некрасова, далее по ней от д. № 1 до д. № 7, затем по ул. Свобода от д. № 19 до д. № 7, далее по ул. Пролетарской до д. № 23 по ул. Почтовой, затем по ул. Почтовой до д. № 19, далее по

ул. Кольцова до д. N 14, затем по проулку до д. N 51 по ул. Московской, д. N 37 по ул. Садовой, д. N 26 по ул. Садовой и далее по низу откоса до проулка около д. N 10 по ул. Садовой, далее по ул. Садовой, Почтовой, Ленина (от д. N 11 до универсама), затем по ул. Бумажной, обводному каналу и р. Суходрев до д. N 31 по 2-й Калужской улице.

Площадь охранной зоны 50 га.

### 3. Границы зоны регулирования застройки

В границу зоны регулирования застройки входит весь поселок до железной дороги, включая дер. Устье и туберкулезную больницу и СХ ТОО "Новые Старки".

### 4. Границы зоны охраняемого ландшафта

Граница проходит от г. Шаровая до слияния р. Суходрев с р. Шаня, далее вдоль железной дороги до терриконов Полотняно-Заводского Карьероуправления, далее по радиусу в 3,5 км от дома Щепочкиных до р. Суходрев (устье р. Медынка), далее по северной стороне дер. Устье через дер. Старки до г. Шаровая.

Приложение N 2  
к Постановлению  
Законодательного Собрания  
от 18 мая 1995 г. N 210

### 1. Режим содержания зоны территории памятника

На территории памятника **запрещается:**

Любая деятельность, наносящая ущерб, порчу или искажение как отдельным памятникам, так и всей территории в целом.

1. Любое строительство, не имеющее отношение к историческому облику усадеб.
2. Строительство производственных зданий и сооружений любого рода на территории без согласования их проектов и местоположения с органами госохраны памятников и комитетом по экологии и природопользованию.
3. Новое строительство на территории жилых кварталов, попавших на территорию памятника, без согласования проектов с органами госохраны памятников и комитетом по экологии и природопользованию.
4. Любое беспроектное нарушение поверхности исторически сложившегося рельефа, произвольная планировка дневной поверхности, срезка и перемещение грунта.
5. Прокладка подземных коммуникаций в зоне археологических раскопок.
6. Нарушение почв и почвозащитной растительности, вызывающее эрозию почв, размывы и обвалы.
7. Рубки и повреждения деревьев и кустарников в садах и парках, а также береговой и болотной растительности (кроме санитарных рубок или других мер ухода или мероприятий, проводимых в целях реставрации ландшафта).
8. Произвольные (беспроектные) посадки деревьев и кустарников.
9. Проведение воздушных линий электропередачи и радиосвязи, установка трансформаторных будок, водонапорных вышек, телевизионных антенн и подобных сооружений.
10. Разбивка туристических палаток, разведение костров и выжигание естественного травяного покрова почвы.
11. Засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.
12. Пользование средствами радиовещания и создание на территории всякого рода постороннего шума.

13. Устройство массовых мероприятий кроме музейных.
14. Выпас скота и скотопогон.
15. Занятие чуждыми организациями или лицами любых помещений, а также передача их в аренду.
16. На территории фабрики возможно строительство новых корпусов ограниченных размеров и этажности по проектам, согласованным с органами госохраны памятников и комитетом по экологии и природопользованию.

## 2. Режим содержания охранной зоны

На территории охранной зоны ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Любое новое строительство, разрушающее облик традиционной исторической среды вокруг памятника. Постройки могут осуществляться лишь в традиционных формах и материалах по проектам, согласованным с Министерством культуры РФ и органами госохраны памятников, а также с комитетом по экологии и природопользованию.
2. Снос, перестройка и перемещение ценной традиционной застройки без согласования с органами госохраны памятников и Министерством культуры РФ.
3. Не допускается размещение на территории любых предприятий, мастерских, гаражей, складов, а также объектов, загрязняющих и захламляющих территорию, взрыво- и пожароопасных.
4. Все работы, связанные с изменением исторически сложившегося рельефа: коренная перепланировка, срезка и перемещение грунта, засыпка старых прудов и оврагов, устройство новых водоемов, рытье канав, кюветов.
5. Использование современных форм благоустройства:
  - а) применение для дорожных покрытий асфальта, ж/б плит на всех улицах, кроме ул. Луначарского, Калужской, Бумажной, Московской;
  - б) посадка на улицах растений, не свойственных местной флоре;
  - в) размещение автостоянок в неотведенных для них местах.
6. Прокладка инженерных коммуникаций надземным путем.
7. Интенсивное движение транспорта по центральным улицам, транзитный проезд. Весь транзит должен осуществляться по новой автодороге.

Администрация пос. Полотняный Завод вправе ограничивать или запрещать движение транспортных средств, самоходных машин и механизмов по улицам, прилегающим к памятникам, поскольку этим создается угроза их существованию.
8. Проведение воздушных линий электропередачи и радиосвязи, установка телевизионных антенн, водонапорных башен и т.п. сооружений.
9. Засорение территории бытовыми отходами и промышленными любого вида и форм.

## 3. Режим содержания зоны регулирования застройки

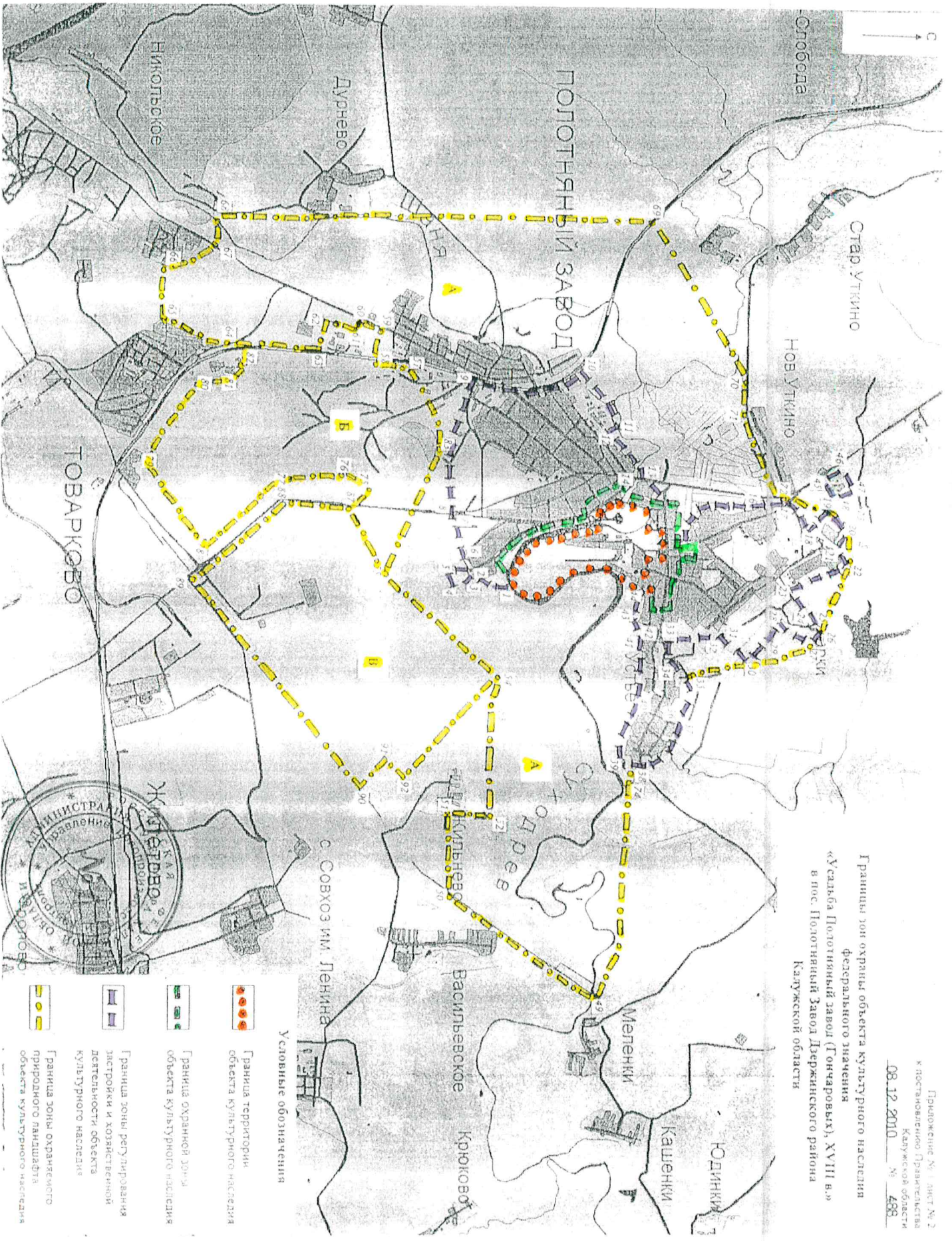
1. Новая застройка не должна разрастаться за пределы территории, которую она сейчас занимает.
2. Этажность не должна превышать 2-х эт. (т.е. 7-8 м).
3. Существующая застройка должна быть максимально замаскирована высокими и плотными зелеными насаждениями в целях нивелирования ее влияния при восприятии ландшафта.
4. Возможно размещение небольших промышленных предприятий, ограниченных указанной этажностью.
5. Линии связи и электропередачи должны прокладываться подземным путем.
6. На территории центральной усадьбы СХ ТОО "Новые Старки" расширение по площади возможно только к северу, востоку, северо-востоку.
7. Характер планировки и застройки, а также ее плотность - любая.
8. Высота построек не должна превышать одного этажа (6-8 м до коника крыши, на восточных и северо-восточных окраинах - двух этажей (до 10 м).

9. Характер благоустройства - любой.
10. Линии связи и электропередачи возможны воздушные, исключая полосу по краю холма.
11. Деревня Устье должна остаться в рамках своей нынешней территории.
12. Она должна сохранить свою планировку, одноэтажный деревянный традиционный характер застройки усадебного типа и сельское благоустройство. Застройка должна быть только жилая.

#### 4. Режим содержания зоны охраняемого ландшафта

На территории зоны охраняемого ландшафта запрещается любая деятельность, наносящая ущерб, порчу или искажение исторически сложившегося ландшафта, а именно:

1. Любое нарушение поверхности исторически сложившегося рельефа (ломка и запашка старых дорог, рвов, укреплений 1941-45 гг. разработка карьеров, устройство отвалов, срезка или планировка дневной поверхности).
  2. Рубки и повреждения деревьев и кустарников в лесах и других местах их произрастания, а также береговой или болотной растительности (кроме санитарных рубок и мер ухода или мероприятий, проводимых в целях реставрации ландшафта).
  3. Самовольные древонасаждения за исключением тех, которые сыграют роль для возникшей современной застройки в юго-западной части поселка, а также террикона Полотняно-Заводского карьероуправления ПО "Моснерудпром".
  4. Культивация видов растений, не свойственных местной флоре.
  5. Нарушение почв и почвозащитной растительности, вызывающее эрозию, размывы и обвалы.
  6. Сброс неочищенных промышленных вод, стоков с животноводческих ферм, а также вод с полей, загрязненных избытком минеральных удобрений и пестицидов в реки Шаня, Суходрев, Медынка и другие речки и ручьи, принадлежащие к их бассейну.
  7. Проведение любых работ, могущих вызвать засорение или обмеление водоемами, устройство сооружений (плотин, прудов, водохранилищ), ведущих к нарушению водоохранного и гидрологического режима.
  8. Засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.
  9. Сбор или добыча с целью присвоения историко-археологических находок как с поверхности земли, так и при раскопках.
  10. Строительство новых населенных пунктов и дачных поселков, а также отдельных зданий. Жилищное строительство, включая индивидуальное, допускается в границах существующих населенных пунктов, не выше одного этажа, по проектам, согласованным с органами госохраны памятников и Министерством культуры РФ.
  11. Строительство производственных зданий и сооружений любого рода без согласования их местоположения и проектов с органами госохраны.
  12. Проведение воздушных линий электропередачи и радиосвязи, установка трансформаторных будок, водонапорных вышек, телевизионных антенн и подобных сооружений, искажающих исторический ландшафт.
  13. Прокладка новых дорог и строительство новых мостов.
  14. Устройство автостоянок в местах, не отведенных для этой цели.
  15. Разбивка туристических палаток в местах, не отведенных для этого.
  16. Разведение костров и выжигание естественного травяного покрова почвы.
  17. Массовый выпас скота и скотопрогон на заливном лугу близ дома Щепочкина и в прибрежной полосе правого берега, поскольку это ведет к уплотнению почвы, образованию кочек, ухудшению травостоя, заболачиванию.
  18. Введение новых видов хозяйственной деятельности без согласования с органами госохраны памятников и комитетом по экологии и природопользованию.
-



Границы зон охраны объекта культурного наследия  
 федерального значения  
 «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.»  
 в пос. Полотняный Завод Дзержинского района  
 Калужской области

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР 3.2./3.6.3.7.2.5./№  
- I.2I.5.ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСРГосударственная инспекция по охране памятников истории и культуры  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба "ПОЛОТНЯНИЙ ЗАВОД"II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	5	2	

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

1720-1770 гг.IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Калужская обл. Дзержинский р-он,пос. Полотняный завод, проезд автобусом Калуга - Полотняный завод.

(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
музей библ. клуб		+	бол.н. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	+

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 8  
 Фото фрагментов —  
 Генплан — I  
 Обмеры: план — 3  
           фасад —  
           разрез —  
 Схематический план  
 охранной зоны —

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а) 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.

В 1718 году калужский купец Т. Карамышев по указу Петра I от 7 марта 1718 года построил на берегу реки Суходрева у села Взгомонь полотняную и бумажную фабрики. Компаньонами купца были: его племянник Г.И. Щепочкин и "калужский посадник" А.А. Гончаров. В 1735 году А. Гончаров становится владельцем заводов и усадьбы, а в 1742 году получает дворянство.

Каменное строительство в усадьбе началось с 1720 года при Т. Карамышеве с постройкой фабричного корпуса и двухэтажных жилых палат. В тридцатые годы был прорыт канал, построена плотина и дамбы и вода из реки Суходрев стала поступать непосредственно на фабрику. В эти же годы были построены Спасские ворота, а в 1736г. Спасская церковь.

В 60-70 гг. восемнадцатого столетия при А.А. Гончарове главный дом усадьбы перестраивается и надстраивается третий этаж. К этому же времени относятся большинство построек усадьбы.

В усадьбе в 1775 году проездом останавливалась Екатерина I После смерти А.А. Гончарова в 1788 году усадьба переходит к А.Н. Гончарову — делу жены Пушкина А.С.

В октябре 1812 года в усадьбе помещался Главный штаб русской армии. Комната Кутузова была расположена на третьем этаже левого (со двора) ризалита.

В 1830 и 1834 гг. здесь жил А.С. Пушкин.

В 1849 году усадьбу посетил Н.В. Гоголь.

В.И. Ленин отмечал высоко развитое кустарное ремесло в усадьбе Полотняный Завод (В.И. Ленин. ПСС, т. 3, стр. 395).

Усадьба была одним из крупных торговых центров калужской губернии.

До 1896 года владелицей усадьбы была О.К. Гончарова, потом ее сын Д.Д. Гончаров (младший).

В усадьбе жил знаменитый хирург XIX века Н.И. Пирогов, отбывавший ссылку революционер З.Я. Литвин-Седой.

В 1900 г. в пос. Полотняный завод жил А.В. Луначарский, посещала усадьбу актриса Книппер-Чехова. Усадьба в это время была маленьким театральным центром калужской губернии.

Часть обстановки центрального дома усадьбы сохранилась до 1918 года, когда усадьба была национализирована. Сегодня часть этой обстановки экспонируется в калужском областном краеведческом музее.

В 1924 году усадьбу и фабрику посетил М.И. Калинин, а в 1926 году побывал еще раз А.В. Луначарский.

Усадьба в конце 1941 — нач. 1942 года была разрушена.

Здание, сохранившееся постройки усадьбы находится в аварийном состоянии.

а) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В 1972 году начаты восстановительные работы и приспособление под профилакторий для работников бумажной промышленности по проекту архитектора треста "Росреставрация" В.А. Жилиной.



## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

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

Главной особенностью усадьбы Гончаровых является единство промышленно-хозяйственных построек и килих. Здесь вокруг огромного заводского двора стоят рядом промышленный корпус и парадные ворота, промышленно-хозяйственные постройки и огромный трехэтажный дом дворцового типа. С огромного двора можно было сразу попасть в жилой дом, на завод, в склад, в конный двор, парк, в церковь. Все постройки в усадьбе каменные.

1. Главный дом (1720-1773). Первоначально здание было двухэтажное с чрезвычайно богатым декором фасадов и внутренних помещений. В 1760-1761 гг. здание было перестроено, надстроен третий этаж и тогда же виден был обит декор фасадов и здание было отделано согласно духу классицизма. Второй этаж был парадный, на третьем этаже находились жилые комнаты, а в первом перекрытых сводами помещались "людские", кухня и архив Гончаровых. В настоящее время сохранилась только коробка здания.

2. Терраса с подпорной стенкой перед основным домом усадьбы.

3. Служебные корпуса XVIII века.

4. Спасские ворота.

5. Фундаменты церкви Спаса.

6. Ворота конного двора и частично сооружения конного двора.

7. Частично сохранилась ограда усадьбы.

8. Фундаменты оранжерей.

9. Ворота в парк.

10. Пруды.

11. Плотина и дамба "Нижнего сада".

12. Елизаветинская (Пушкинская) аллея.

13. Место Пушкинской беседки.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Уникальный образец усадьбы XVIII века с развитым фабрично-заводским бумажно-полотняным производством.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

А. Средин, Полотняный завод. По "Старые годы" № 1970, июль-сентябрь, стр. 80. "Записки М. Д. Бутурлина". - "Русский архив", 1897.

Г. В. Коган, Полотняный завод. По пушкинским местам, М., 1951.

Е. В. Николаев, По калужской земле, М., 1968.

В. Пантылеев, А. Сидорвинов, Тула, 1970 Полотняный Завод.

Архив Гончаровых находится в Центральном Государственном архиве древних актов.

# XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:		хорошее	среднее	плохое	аварийное
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				

# X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану № 1327 от 30 августа 1960 года

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ) разработаны ВПНРК в 1968 году.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование областное управление культуры,  
не используется в связи с работами по восстановлению

д) дата и № документа

Дата составления паспорта

7 июля 1973 г.

Составитель В. ЕСИПОВ

(Ф. И. О., должность или профессия)

(подпись)

Инспектор по охране памятников

Е. СОКИРКО

(подпись)

Дзеджинский район.

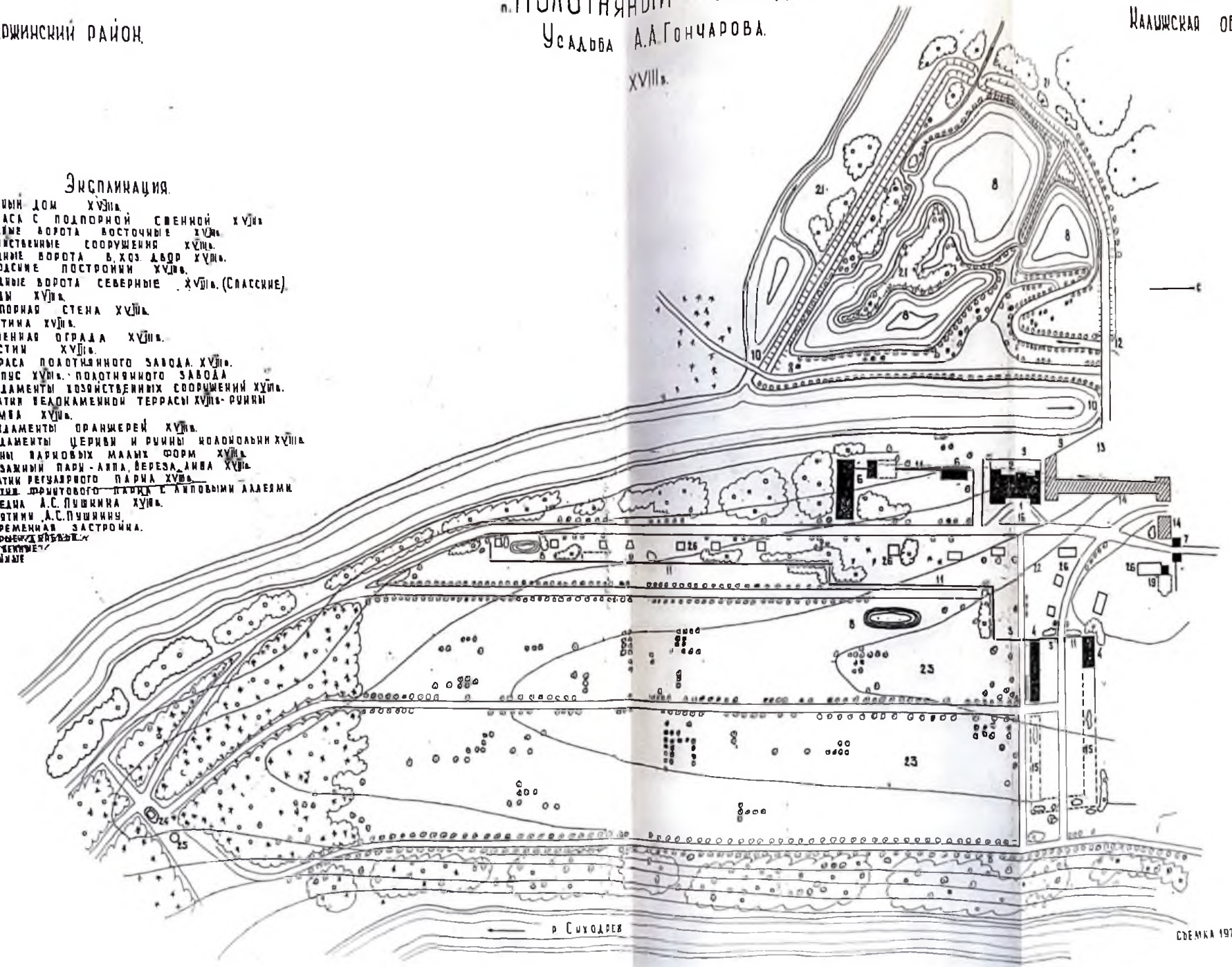
# ПОЛОТНЯНЫЙ ЗАВОД

Усадьба А.А. Гончарова.  
XVIII в.

Калужская область

## Экспликация.

- 1 Главный дом XVIII в.
- 2 Терраса с подпорной стеной XVIII в.
- 3 Выходные ворота восточные XVIII в.
- 4 Искусственные сооружения XVIII в.
- 5 Выездные ворота в хоз. двор XVIII в.
- 6 Запасные постройки XVIII в.
- 7 Выездные ворота северные XVIII в. (Спаские).
- 8 Пруды XVIII в.
- 9 Подпорная стена XVIII в.
- 10 Палатина XVIII в.
- 11 Каменная ограда XVIII в.
- 12 Мостики XVIII в.
- 13 Терраса полотняного завода XVIII в.
- 14 Корпус XVIII в. полотняного завода.
- 15 Фундаменты искусственных сооружений XVIII в.
- 16 Остатки белокаменной террасы XVIII в. - руины.
- 17 Амбу XVIII в.
- 18 Фундаменты оранжерей XVIII в.
- 19 Фундаменты церкви и руины колодезья XVIII в.
- 20 Руины кирпичных малых форм XVIII в.
- 21 Парк - ландшафт, береза, амба XVIII в.
- 22 Остатки регулярного парка XVIII в.
- 23 Остатки формового парка с липовыми аллеями.
- 24 беседка А.С. Пушкина XVIII в.
- 25 Палатин XVIII в. А.С. Пушкина.
- 26 Современная застройка.
- 27 Старый мост XVIII в.
- 28 Искусственные сооружения XVIII в.



р. Суходрев

СЪЕМКА 1973г. Е. СИДОРЪ

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

8 ноября 2019 года

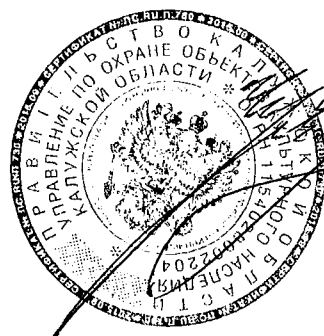
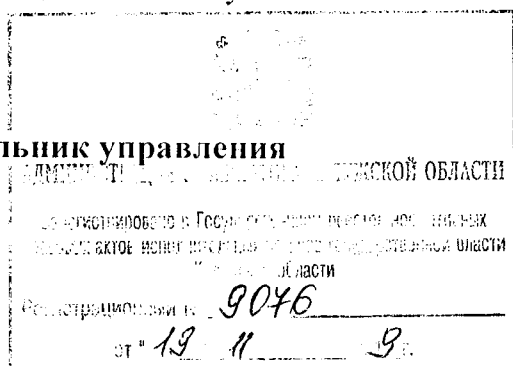
№ 377

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод»**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области», (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624) **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

**Начальник управления**



**Е.Е. Чудаков**

**Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод»**

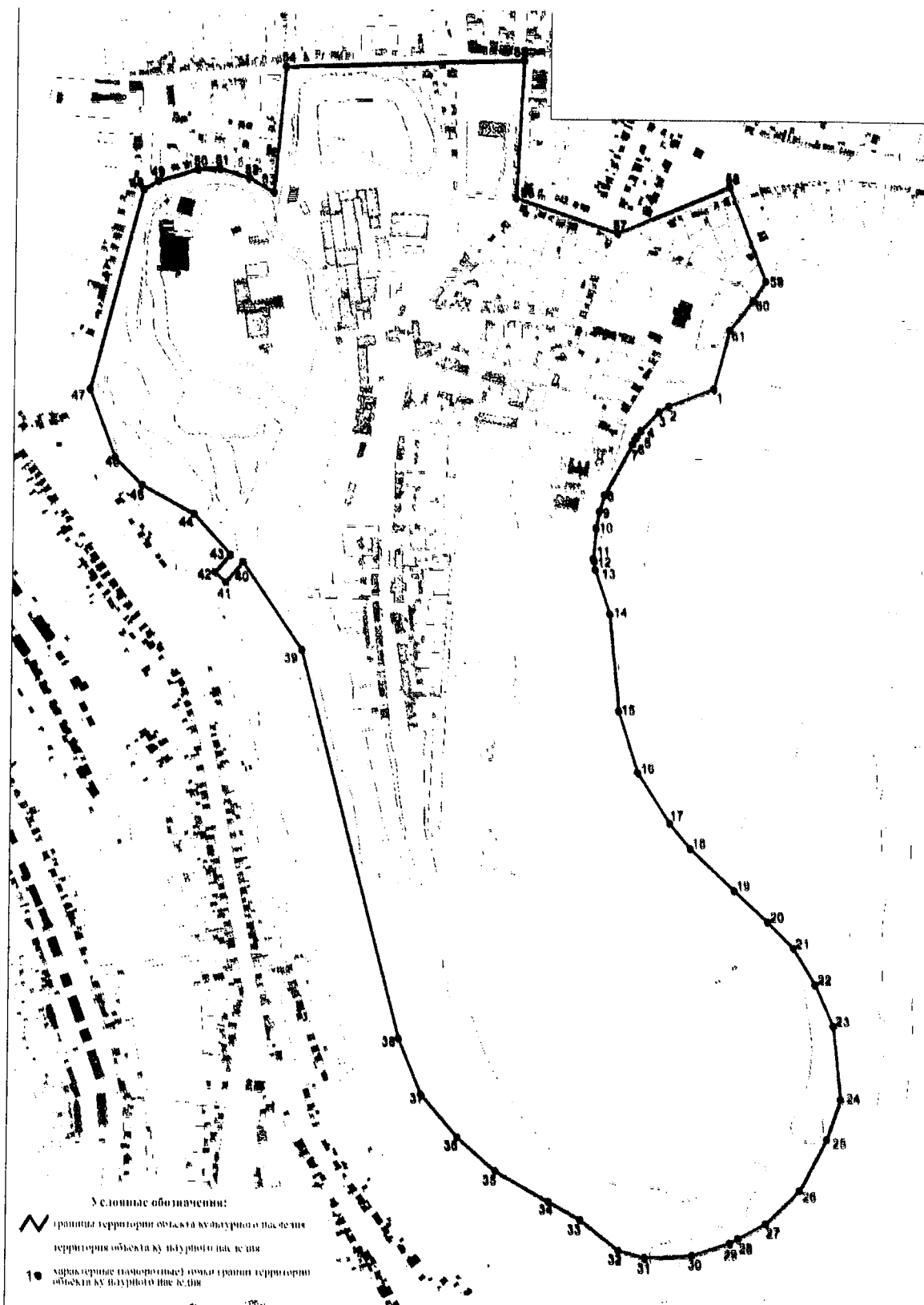
Граница территории памятника проходит с востока, юга и запада 3041,21 м от точки 1 по часовой стрелке до точки 47 по р. Суходрев, с севера 1751,11 и от точки 47 по часовой стрелке до точки 1- по обводному каналу северного берега Красного пруда, ул. Московской, Ленина, Почтовой, Садовой, далее по проулку за домом N 10 и по низу откоса до пересечения его с р. Суходрев.

**Координаты характерных точек (МСК) границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод»**

Номер точки	Координаты, МСК-40 (погрешность составляет от 2 до 5 м)	
	X	Y
1	455463,38	1283581,34
2	455439,84	1283520,08
3	455432,13	1283507,01
4	455407,29	1283482,62
5	455399,10	1283477,49
6	455394,78	1283474,79
7	455387,91	1283471,07
8	455319,87	1283434,22
9	455297,92	1283427,90
10	455275,09	1283423,20
11	455234,42	1283420,03
12	455230,59	1283420,76
13	455219,47	1283422,88
14	455160,10	1283442,81
15	455029,02	1283456,16
16	454946,76	1283482,80
17	454878,45	1283526,36
18	454845,17	1283554,47
19	454788,91	1283615,03
20	454747,00	1283660,75
21	454711,95	1283695,63
22	454663,18	1283725,52
23	454607,30	1283750,29

24	454508,55	1283760,77
25	454454,26	1283742,35
26	454385,50	1283706,45
27	454340,25	1283660,70
28	454320,25	1283623,78
29	454314,11	1283612,44
30	454297,02	1283561,67
31	454293,50	1283497,32
32	454303,04	1283461,71
33	454344,27	1283409,35
34	454368,69	1283365,85
35	454408,62	1283294,73
36	454453,47	1283242,61
37	454510,70	1283193,71
38	454586,27	1283163,21
39	455108,38	1283028,20
40	455226,25	1282948,30
41	455198,47	1282925,14
42	455212,36	1282910,33
43	455236,44	1282930,7
44	455290,15	1282881,62
45	455329,04	1282811,24
46	455365,16	1282774,20
47	455457,76	1282739,01
48	455727,48	1282809,34
49	455739,10	1282828,65
50	455755,02	1282881,99
51	455756,50	1282911,25
52	455743,54	1282951,63
53	455724,65	1282984,97
54	455893,8	1283000,29
55	455904,51	1283320,83
56	455718,78	1283311,57
57	455672,63	1283448,57
58	455735,92	1283601,29
59	455608,62	1283651,10
60	455582,48	1283634,75
61	455542,20	1283602,50
1	455463,38	1283581,34

**Карта-схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод»**



**Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых)», XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО ГП «Поселок Полотняный завод**

1. Территория объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

- 2.1. реставрация, консервация, ремонт объекта культурного наследия;
- 2.2. консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- 2.3. ремонт, реконструкция существующих дорог и проездов;
- 2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- 2.5. работы по сохранению и восстановлению элементов планировочной структуры территории объекта;
- 2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;
- 2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;
- 2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 2.9. проведение земляных и строительных работ при условии получения разрешения органа охраны объектов культурного наследия о возможности проведения работ в случае, если данные работы являются работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- 3.1 строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- 3.2. проведение земляных, строительных и иных работ, не являющихся работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- 3.3. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;
- 3.4. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- 3.5. прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);



- 3.6.установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;
- 3.7.размещение любых рекламных конструкций;
- 3.8.создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 октября 2015 года N 557

Об отнесении достопримечательного места регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» к историко-культурным заповедникам регионального значения

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 25.05.2015 № 276 «Об утверждении Положения о порядке организации историко-культурного заповедника регионального значения, установления его границы и режима содержания» Правительство Калужской области

постановляет:

1. Отнести достопримечательное место регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод», расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, к историко-культурным заповедникам регионального значения.

2. Утвердить границы историко-культурного заповедника регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, согласно текстовому и графическому описанию (приложение № 1).

3. Утвердить режим содержания историко-культурного заповедника регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод (приложение № 2).

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней с момента его официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора  
Калужской области  
А.П. Лаптев  
Приложение № 1  
к постановлению

Правительства

Калужской области

от 02.10.2015 № 557

Границы историко-культурного заповедника регионального значения  
«Парк усадьбы Полотняный Завод»

Основной границей территории историко-культурного заповедника регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод» является граница территории усадеб Гончаровых и Щепочкиных, утвержденная постановлением Законодательного Собрания Калужской области от 18.05.1995 № 210 «Об утверждении границы территории и границы охранной зоны, охранного режима историко-архитектурного и природного памятника «Усадьба Гончаровых» в п. Полотняный Завод Дзержинского района» и постановлением Правительства Калужской области от 08.12.2010 № 488 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Полотняный Завод (Гончаровых), XVIII в.» в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области».

Вместе с тем из территории, образованной этой границей, исключены участки, не относящиеся к садам и паркам или прежде относившиеся к ним, но к настоящему времени разделенные на частные домовладения и застроенные. Такими исключаемыми участками являются участки главного дома Гончаровых и дома Щепочкиных, хозяйственная зона усадьбы Гончаровых, в которой находятся дом конюха, каретный и ткацкий корпуса, конный двор Гончаровых, территория бумажной фабрики, а также две группы частных домовладений - на ул. Трудовой и между конным двором Гончаровых и усадьбой Щепочкиных.

Основная граница территории проходит большей частью по правому берегу р. Суходрев - от подножия склона под домом Щепочкиных, повторяя большую петлю р. Суходрев до развилки реки и обводного канала. Затем переходит на левый берег р. Суходрев, охватывая плотину на р. Суходрев, и тянется по нему до места впадения в р. Суходрев обводного канала. Затем переходит на правый берег обводного канала и тянется по нему, огибая образуемый каналом остров, до партера перед западным фасадом дома Гончаровых. При этом из территории достопримечательного места исключается северная часть острова, занятая бумажной фабрикой. Затем граница приближается к дому Гончаровых, тянется вдоль него, затем приближается к хозяйственной зоне усадьбы Гончаровых, тянется вдоль дома конюха, ограды, каретного корпуса, поворачивает к востоку, охватывает ткацкий корпус и приближается к домовладениям на ул. Трудовой. Затем огибает эти домовладения, тянется вдоль ограды Большого сада, захватывая ограду. Затем поворачивает к дому Гончаровых, охватывает аллею, отходящую от участка бывшего Маленького парка к Большому саду, и возвращается к нему. Затем охватывает ворота Большого сада, приближается к конному двору и тянется вдоль него к склону над р. Суходрев. Затем поворачивает к северу, тянется вдоль красной линии ул. Спортсмена ко двору усадьбы Щепочкиных и охватывает двор в его нынешних размерах, определенных застройкой улицы Спортсмена. Затем тянется по бровке склона к р. Суходрев и поворачивает по склону к реке и подходит к ней вдоль подножия склона.

Кроме основной территории историко-культурного заповедника к нему относится территория в северной части усадебного комплекса. Граница этой территории проходит вдоль восточной и северной сторон П-образного в плане пруда, далее по южной стороне ул. Бумажной и восточной стороне ул. Ленина. Затем она тянется вдоль границы бумажной фабрики.

Основная территория включает Нижний сад (за небольшим исключением его северной части, занятой бумажной фабрикой), Большой сад, пейзажный парк, правый берег р. Суходрев ниже по течению пейзажного парка и правый берег обводного канала до бумажной фабрики, а также двор усадьбы Щепочкиных и склон от нее к р. Суходрев. Северная территория включает Красный сад (за небольшим исключением его южной части, занятой бумажной фабрикой). В общей сложности историко-культурный заповедник «Парк усадьбы Полотняный Завод» в описанных границах включает все сохранившиеся (они же основные) части архитектурно-ландшафтного комплекса Гончаровых-Щепочкиных.

Приложение № 2  
к постановлению

Калужской области

Правительства

от 02.10.2015 № 557

Режим содержания историко-культурного заповедника регионального значения «Парк усадьбы Полотняный Завод»

На территории заповедника запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ за исключением работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия или их отдельных элементов, сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, произведенных в соответствии с требованиями законодательства.

2. Нарушение поверхности исторически сложившегося ландшафта, произвольная планировка земной поверхности, срезка и перемещение грунта.

3. Нарушение почв и почвозащитной растительности, вызывающее эрозию почв, размывы и обвалы.

4. Рубки и повреждения деревьев и кустарников в садах и парках, а также береговой и болотной растительности (кроме санитарных рубок или других мер ухода или мероприятий, проводимых в целях реставрации ландшафта, произведенных в соответствии с требованиями законодательства).

5. Разбивка туристических палаток, разведение костров и выжигание естественного травяного покрова почвы.

6. Засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.

7. Выпас скота и скотопрогон.

Охранное обязательство № 29-04  
в отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

«Ткацкий корпус, Каретный сарай  
«Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.»  
(наименование объекта культурного наследия)

Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод  
(местонахождение объекта культурного наследия)

г. Калуга

«26» 03 2013 г.

Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия», в лице Генерального директора Гавриленко Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», выдает настоящее охранное обязательство министерству культуры Калужской области, именуемому в дальнейшем «Госорган», в лице министра Типакова Александра Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Губернатора Калужской области от 25.12.2008 № 383, о нижеследующем.

1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Арендатор обязуется:

1.1. Использовать нежилые помещения в следующих зданиях, входящих в состав объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.»:

- «Ткацкий корпус» (нежилое строение общей площадью 1062,7 кв.м., в соответствии с техническим паспортом казенного предприятия Калужской области «Бюро технической инвентаризации» № 14/1712 от 30.07.2010), расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр. 4А;

- «Каретный сарай» (нежилое строение общей площадью 451,3 кв.м., в соответствии с техническим паспортом казенного предприятия Калужской области «Бюро технической инвентаризации» № 14/1651 от 02.11.2007), расположенное по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр. 3А, расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая (далее – памятник), принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», в режиме, обеспечивающем сохранность данного памятника, для осуществления деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания и иной деятельности, связанной с указанной.

1.2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводить в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Обеспечивать режим содержания объекта, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства, а также разовыми предписаниями Госоргана.

1.4. Не сдавать объект в субаренду без письменного разрешения Госоргана.

1.5. Обеспечивать соблюдение требований законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объектов

культурного наследия при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам.

1.6. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения и (или) пользования объектом соблюдение указанными лицами условий настоящего охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования объектом, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования объекта.

1.7. Не использовать помещения объекта в качестве специализированного жилищного фонда, если такое использование объекта не предусмотрено пунктом 1.1 настоящего Охранного обязательства

1.8. Содержать помещения объекта и всё связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

1.9. Содержать прилегающую к объекту территорию в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, не производить никаких пристроек к используемому объекту и переделок объекта как внутри его, так и снаружи, не вести каких-либо земляных работ на его территории, не производить никаких работ по сохранению объекта культурного наследия без специального письменного разрешения Госоргана или федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее - федерального органа охраны объектов культурного наследия), в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в статьях 9 и 9.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.10. Производить установку рекламных носителей на объект, а также решеток, ограждений исключительно в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией с разрешения Госоргана или федерального органа охраны объектов культурного наследия.

1.11. Производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов, замену дверных и оконных заполнений исключительно в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией с разрешения Госоргана или федерального органа охраны объектов культурного наследия.

1.12. Своевременно производить поддерживающий текущий ремонт объекта и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы и другие работы по сохранению объекта и прилегающей к нему территории в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния за свой счет и своими материалами в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией и разрешением, выданным Госорганом или федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Все материалы по обмеру объекта, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации объекта передаются Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1-ом экземпляре, безвозмездно.

В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта представителей Госоргана и федерального органа охраны объектов культурного наследия для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны объекта, для научного обследования и контроля исполнения условий настоящего Охранного обязательства. Допуск осуществляется при предъявлении представителем



Госоргана и федерального органа охраны объектов культурного наследия действительного служебного удостоверения.

1.14. Обеспечивать доступ граждан к объекту культурного наследия.

1.15. Не допускать при проведении публичных мероприятий (Федеральный закон от 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях») на территории объекта:

- стационарное размещение оборудования;
- крепление оборудования к стенам здания и стволам деревьев;
- размещение на стенах здания плакатов, транспарантов и иных средств наглядной агитации;
- размещение людей и оборудования на участках, занятых зелеными насаждениями;
- превышение нормы заповняемости открытых территорий, установленной СНиП 2.07-01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а именно не более 0,3 чел./кв.м;
- размещение временных сооружений крупных размеров (палатки, тенты и т.п.) на срок больший, чем предусмотрено временем проведения мероприятия;
- использование пиротехнических средств;
- использование территории сверх времени, заявленного для проведения мероприятия.

1.16. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб объекту, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения объекта и по приведению его в порядок.

1.17. Страховать объект в установленных законодательством случаях.

2. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек, пристроек или переделок, искажающих первоначальный вид объекта, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены Арендатором за свой счет и в срок, определяемый предписанием Госоргана.

3. В случае невыполнения Арендатором ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки, предусмотренные актом технического состояния или разовыми предписаниями Госоргана, или нарушения правил содержания объекта, его территории и зон охраны Арендатор обязан устранить допущенные нарушения в сроки, определяемые Госорганом.

4. Если характер использования объекта Арендатором создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нём, Госорган вправе предложить Арендатору, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования объекта.

5. В случае нарушения Арендатором обязательства, при котором объект содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего объекту угрожает частичная порча или полное разрушение, Госорган вправе обратиться с предложением об изъятии объекта у Арендатора с взысканием с него причинённого ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

При изъятии объекта Арендатор обязан передать объект в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним.

6. Ответственность Арендатора.

6.1. В соответствии с Кодексом Российской Федерации «Об административных правонарушениях» лица, виновные в нарушении требований сохранности и использования объектов культурного наследия, если их действия по своему характеру не

влекут уголовной ответственности, могут быть привлечены к административной ответственности.

6.2. В случае несоблюдения требований (обязанностей и запретов), установленных настоящим Охранным обязательством, Госорган обращается в суд с иском о взыскании с Арендатора штрафа в размере 20000,0 рублей за каждый вид нарушения. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательств в натуре.

7. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Все изменения являются неотъемлемой частью Охранного обязательства.

8. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Охранным обязательством, регулируются законодательством Российской Федерации. Споры по настоящему Охранному обязательству разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Охранное обязательство с приложением составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (1 экземпляр для Госоргана, 1 экземпляр для Арендатора).

Приложение к охранному обязательству: акты технического состояния памятника истории и культуры от 30.01.2013 на 6 л.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

##### Госорган

Министерство культуры Калужской области  
248016, г. Калуга, ул. Пролетарская, д. 111  
тел.: (4842) 719-261, факс: (4842) 719-266  
ИНН 4028043682 КПП 402801001  
р/с 40201810500000100002  
в ГРКЦ ГУ Банка России  
по Калужской области, г. Калуга  
БИК 042908001 ОКПО 89694981

Министр культуры  
Калужской области



И.И. Цыпачков

##### Арендатор

Закрытое акционерное общество  
«Инвестиционная компания  
«Альпинэкс Австрия»  
125000, г. Москва, ул. Тверская, д. 22/2,  
к.1  
Тел.(495) 287-92-48  
ИНН 7706309604, КПП 771001001

Генеральный директор  
ЗАО «Инвестиционная компания  
«Альпинэкс Австрия»



К.В. Гавриленко

Приложение  
к охранному обязательству № 29-04  
От "20" 03 2013 г.

**АКТ**  
**технического состояния памятника истории и культуры и определение**  
**плана работ по памятнику и благоустройству его территории**

Мы, нижеподписавшиеся, начальник отдела государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия министерства культуры Калужской области **Леонов Виталий Алексеевич**, государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» в лице директора Щербаковой Елены Павловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и, закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия», в лице Генерального директора Гавриленко Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что 30.01.2013 нами произведен осмотр «**Ткацкого корпуса**», являющегося элементом объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «**Усадьба Полотняный завод (Гончаровых), XVIII вв.**», (нежилое строение общей площадью 1062,7 кв.м., в соответствии с техническим паспортом казенного предприятия Калужской области «Бюро технической инвентаризации» № 14/1712 от 30.07.2010), расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр. 4А.

В результате осмотра памятника установлено:

**I. Техническое состояние памятника**

**1. Общее состояние памятника:**

Ткацкий корпус входит в состав усадьбы Полотняный завод.

Здание построено в 60-х годах XVIII века. Перестройки в XIX в. коснулись фасадов, в результате чего была произведена их реконструкция, в том числе изменена этажность. В плане здание – Г - образное. Возможно западный торцовый (к реке) фасад был четырёхэтажным. В настоящее время отметка верха – 7,15 м. Общее состояние здания аварийное. Часть стен обрушилась. Внутри сильно заросшее растительностью. Более 30 лет не используется.

**2. Состояние внешних архитектурно - конструктивных элементов памятника:**

а) Общее состояние – аварийное, требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ.

б) Фундаменты – бутовые, белокаменные, требуют реставрации и усиления;

в) Цоколи и отмостки около них – практически не наблюдаются, требуется реставрация

г) Стены – кирпичные, в аварийном состоянии, частично обрушенные, сохраняется угроза обрушения на всём протяжении, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

д) Крыша (стропила, обрешётка кровли, водосточные желоба и трубы) – утрачена; требуется воссоздание

е) Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – утрачены, требуется воссоздание

**3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов:**

а) Общее состояние – аварийное, требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ;

б) Перекрытия (плоские, сводчатые) – над подвалом – частично сохранились сводчатые, остальные утрачены, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

в) Полы – отсутствуют, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

г) Стены, их состояние, связи – кирпичные, сохранились частично, состояние аварийное, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

д) Столбы, колонны – -----

е) Двери и окна – утрачены; требуется воссоздание

ж) Лестницы – утрачены; требуется воссоздание

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – -----

**4. Живопись (монументальная и станковая) – -----**

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – -----**

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда – в составе усадьбы;**

**II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Арендатор» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Разработка проектной документации на проведение ремонтно-реставрационных работ по сохранению и приспособлению объекта под современное использование	2013-2015 гг.	

№ п/п	Наименование восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечания
1.	Проведение ремонтно-реставрационных работ по сохранению и приспособлению объекта под современное использование	2014-2017 гг.	

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной в установленном законодательством порядке проектной документацией по письменному разрешению Госоргана или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в области охраны культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в статьях 9 и 9.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. Особые условия использования памятника.

1. Здание памятника может быть использовано «Арендатором» только в соответствии с уставной деятельностью с соблюдением условий, предусмотренных «Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 года № 203.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые специализированными организациями по заказу «Арендатора», по мере изготовления передаются «Арендатором» Госоргану охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Начальник отдела  
государственной охраны,  
сохранения, использования и  
популяризации объектов  
культурного наследия  
министерства культуры  
Калужской области



(подпись)

В.А.Леонов

Директор ГАУК КО  
«Центр Наследия»



(подпись)

Е.П.Щербакова

Генеральный директор  
ЗАО «Инвестиционная компания  
«Альпинэкс Австрия»



М.П.

(подпись)

К.В.Гавриленко



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Калужской области

Дата выдачи:

"24" сентября 2010 года

Документы-основания: • Распоряжение Правительства Российской Федерации от 02.10.2009 г. №1412-р

Субъект (субъекты) права: Субъект Российской Федерации "Калужская область"

Вид права: Собственность

Объект права: Объект культурного наследия федерального значения - каменный корпус "Усадьба Полотняный Завод (Тончаровых)", назначение - нежилое, 2 - этажный; Здание находится в стадии разрушения. площадь застройки 786,4 кв.м., инв. № 14/1712, лит. стр.4а, стр.4б, адрес объекта: Калужская область, Дзержинский район, пос.Полотняный Завод; ул.Трудовая.

Кадастровый (или условный) номер: 40:04:030303:0:3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 40-40-04/033/2010-470.

КАЛ  
Регистратор

Евтеева Л. В.



(подпись)

40 КЛ 085419





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Калужской области

Дата выдачи:

"10" декабря 2010 года.

Документы-основания: • Статья 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации"

Субъект (субъекты) права: Калужская область

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения гостиницы; общая площадь 2027 кв. м, адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, пос.Полотняный Завод, ул.Трудовая

Кадастровый (или условный) номер: 40:04:030303:19

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 40:40:04/041/2010-002

Регистратор

Паршикова Н.Г.

М.П.

(подпись)

40 КЛ 099674



## КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области

г. Калуга

«27» августа 2012 г.

Калужская область, от имени которой выступает министерство экономического развития Калужской области, в лице министра экономического развития Калужской области Попова Владимира Игоревича, действующего на основании Положения о министерстве экономического развития Калужской области, утвержденного постановлением Губернатора Калужской области от 12.04.2004 № 266 «О министерстве экономического развития Калужской области» и постановления Правительства Калужской области от 17.10.2011 г. № 566 «О концессионном соглашении в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Калужской области», именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и закрытое акционерное общество Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия» в лице генерального директора Смогоржевского Владислава Казимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, а вместе именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом № 4 заседания конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Калужской области» и приказом министерства экономического развития Калужской области от 17.07.2012г. № 549-п «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Калужской области с единственным заявителем» заключили настоящее концессионное соглашение в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области (далее – Соглашение) о нижеследующем:

### І. Предмет Соглашения

1. Предметом настоящего Соглашения являются следующие обязательства Сторон.

1.1. Концессионер обязуется:

1.1.1. За свой счет провести в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и настоящего Соглашения комплекс работ по сохранению объектов Соглашения, при этом основные виды работ указаны в разделе III настоящего Соглашения, состав и описание объектов Соглашения, право собственности на которые принадлежит Концеденту, указаны в разделе II настоящего Соглашения.



1.1.2. Осуществлять деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания и иную деятельность, связанную с указанной, с использованием объектов Соглашения.

1.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектами Соглашения для осуществления деятельности указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

## II. Объекты Соглашения

2. Объектами Соглашения являются объекты культурного наследия федерального значения:

- Здание каретного сарая Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в., кадастровый номер 40-40-04/039/2009-206, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 451,3 кв.м, инв.№ 14/1651, лит. Стр. 3А, находящееся по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, улица Трудовая (далее – объект № 1 Соглашения);

- Здание ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в., кадастровый номер 40:04:030303:0:3, назначение: нежилое, 2-х этажное, здание находится в стадии разрушения, площадь застройки 786,4 кв.м, инв.№ 14/1712, лит. стр.4а, лит. стр. 4б, находящееся по адресу: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, улица Трудовая (далее – объект № 2 Соглашения).

Далее по тексту Соглашения, совместно именуемые объектами Соглашения.

3. Объекты Соглашения, подлежащие сохранению, принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается:

- свидетельством о государственной регистрации права собственности Калужской области от 15.12.2009 № 40-КЯ 563765 на объект № 1 Соглашения. Копия свидетельства является приложением № 1 к настоящему Соглашению;

- свидетельством о государственной регистрации права собственности Калужской области от 24.09.2010 № 40 КЛ 085419 на объект № 2 Соглашения. Копия свидетельства является приложением № 2 к настоящему Соглашению.

Концедент гарантирует, что объекты Соглашения передаются Концессионеру свободными от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанные объекты, за исключением ограничений прав установленных законодательством Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия.

4. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объекты Соглашения, а также права владения и пользования указанными объектами не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о техническом состоянии, проценте износа, инвентаризационной стоимости, общей площади передаваемых объектов и подписываемому Сторонами. Форма Акта приема-передачи объектов Соглашения приведена в приложении № 3 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче объектов Соглашения считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи объектов Соглашения, при этом с момента подписания акта приема-передачи считается, что Концессионер принял, а Концедент передал объекты Соглашения.

Уклонение Стороны настоящего Соглашения от подписания акта приема-передачи объектов Соглашения считается отказом этой Стороны от исполнения обязанностей по настоящему Соглашению.

Концедент также передает Концессионеру по акту приема-передачи комплект документов (копий) к настоящему Соглашению. Форма Акта приема-передачи документов является приложением № 4 к настоящему Соглашению.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации прав Концессионера.

5. Выявленное при передаче Концессионеру объектов Соглашения несоответствие показателей объектов Соглашения технико-экономическим показателям, установленных решением Концедента о заключении настоящего Соглашения и указанных в приложении № 5 «Технико – экономические показатели объектов Соглашения» к настоящему Соглашению, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования об изменении условий настоящего Соглашения либо для его расторжения в судебном порядке.

6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения, а именно:

- представить в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи объектов Соглашения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы для осуществления государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектами настоящего Соглашения;

- стороны обязуются обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для подачи документов необходимых для регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

7. Государственная регистрация права владения и пользования объектами Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

8. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объектов Соглашения с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объектов Соглашения и до передачи объектов \*Соглашения Концеденту по окончании срока действия настоящего Соглашения.

### III. Сохранение объектов Соглашения

9. Учитывая, что объекты Соглашения являются объектами культурного наследия, Концессионер обязуется провести работы по сохранению объектов Соглашения, в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

9.1. Подготовить \*проектную документацию по сохранению объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

9.2. Выполнить работы по усилению и гидроизоляции фундаментов объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Выполнить работы по восстановлению стен, межэтажных и чердачного перекрытий объекта № 2 Соглашения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.4. Выполнить работы по устройству крыши с возможным подъемом конька для объекта № 1 Соглашения и устройство крыши для объекта № 2 Соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.5. Выполнить ремонтно-реставрационные работы по фасадам объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.6. Выполнить работы по устройству инженерно-технических сетей (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и подключению к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.7. Выполнить работы по приспособлению внутренних помещений объектов концессионного соглашения под современное использование в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.8. Выполнить работы по благоустройству территории объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Использовать объекты Соглашения в целях осуществления деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания и иной деятельности, связанной с указанной, с использованием объектов Соглашения;

- после прекращения действия настоящего Соглашения передать объекты Соглашения Концеденту в порядке, предусмотренным настоящим Соглашением.

- Концессионер обязан выполнить работы по сохранению объектов Соглашения в сроки, указанные в Приложении № 6 «Техническое задание по сохранению объектов Соглашения», к настоящему Соглашению, и в объемах средств не менее общих объемов вложений, указанных в Приложении № 7 «Итоговые технико-экономических показателей объектов Соглашения», к настоящему Соглашению.

11. Концессионер обязуется в соответствии с законодательством Российской Федерации начать осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, на объектах Соглашения в сроки, указанные в пункте 57 настоящего Соглашения.

12. Учитывая, что объекты Соглашения являются объектами культурного наследия, Концессионер обязан осуществлять право владения и пользования объектами Соглашения в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и настоящим Соглашением, в том числе:

а) обеспечивать физическую сохранность объектов настоящего Соглашения, в том числе в установленном порядке их консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объектов настоящего Соглашения для современного использования;

б) заключить в установленном законодательством РФ порядке охранные обязательства и выполнять его требования, в том числе к содержанию объектов настоящего Соглашения, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по их сохранению, а также иные требования, обеспечивающие сохранность объектов настоящего Соглашения.

13. Концессионер обязан в соответствии с законодательством РФ заключить договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объектов Соглашения в течение 60 календарных дней с момента начала осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, на сумму не менее 2 215 000 (два миллиона двести пятнадцать тысяч) рублей.

Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объектов Соглашения должен быть заключен на срок использования Концессионером объектов Соглашения, указанный в пункте 58 настоящего Соглашения.

Концессионер обязан в соответствии с законодательством РФ заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению в течение 60 календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения, на сумму не менее 2 215 000 (два миллиона двести пятнадцать тысяч) рублей.

Договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению должен быть заключен на срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

Договоры страхования указанные в настоящем пункте, Концессионер обязан предоставить Концеденту не позднее 3-х календарных дней с момента заключения каждого отдельно.

14. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по сохранению объектов Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные. При этом, лица, привлекаемые Концессионером к выполнению работ по сохранению объектов Соглашения, должны соответствовать требованиям законодательства РФ в области охраны объекта культурного наследия.

15. Концессионер обязан за свой счет подготовить, а именно: разработать и согласовать с Концедентом и соответствующим государственным органом по охране объектов культурного наследия, проектную документацию, необходимую для выполнения работ по сохранению объектов Соглашения в срок не более двух лет со дня заключения настоящего Соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к объектам Соглашения, решению Концедента.

16. Концедент в соответствии с решением о заключении настоящего Соглашения обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по сохранению объектов Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объектам Соглашения.

17. Концедент обязуется в рамках своей компетенции оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по сохранению объектов Соглашения.

18. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и государственный орган по охране объектов культурного наследия и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по сохранению объектов Соглашения.

При обнаружении указанных выше несоответствий проектной документации Концессионер обязан в течение трех месяцев с момента обнаружения несоответствия за свой счет привести проектную документацию в соответствие с требованиями, установленными настоящим Соглашением и техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае несоблюдения по вине Концессионера сроков установленных в настоящем пункте по устранению несоответствий проектной документации, Концессионер выплачивает Концеденту штраф в размере 1% процент от суммы

концессионной платы, указанной в п. 62 настоящего Соглашения за каждый месяц просрочки.

19. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным проведение работ по сохранению объектов Соглашения и (или) начало осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1.2 настоящего Соглашения, на объектах Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

20. Концессионер обязан приступить к выполнению работ по сохранению объектов Соглашения в сроки не позднее сроков, установленных законодательством РФ, но не позднее 2 лет с момента подписания настоящего Соглашения.

21. Концессионер обязан приступить к использованию объектов Соглашения в срок, указанный в пункте 57 настоящего Соглашения.

22. Концессионер обязан осуществить инвестиции по сохранению объектов Соглашения в объемах не менее, объемов капитальных вложений, указанных в абзаце 2 пункта 57 настоящего Соглашения.

23. Концессионер обязан обеспечить осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, на объектах Соглашения с итоговыми технико-экономическими показателями, которые приведены в приложении № 7 к настоящему Соглашению в сроки, указанные в абзаце 1 пункта 57 настоящего Соглашения.

24. Завершение Концессионером работ по сохранению объектов Соглашения оформляется подписываемыми Сторонами актами о приемке выполненных работ по сохранению объектов Соглашения.

#### IV. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

25. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры аренды земельных участков:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гостиницы, с кадастровым номером 40:04:030303:19, общей площадью 7027 кв. м, находящийся по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, улица Трудовая, на котором располагается Объект №1 Соглашения (далее земельный участок - 1). и

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гостиницы, с кадастровым номером 40:04:030303:20, общей площадью 3952 кв.м, находящийся по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, поселок Полотняный Завод, улица Трудовая, на котором располагается Объект № 2 Соглашения (далее – земельный участок 2),

которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, в течение 60 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения (далее – земельные участки).

Земельный участок 1 принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от

10.12.2010 № 40 КЛ 099674, копия которого является приложением № 8 к настоящему Соглашению.

Земельный участок 2 принадлежит Конценденту на праве собственности, что подтверждается свидетельством государственной регистрации права собственности от 10.12.2010 № 40 КЛ 099675, копия которого является приложением № 9 к настоящему Соглашению.

Проект договора аренды земельных участков является приложением № 10 к настоящему Соглашению.

26. Копии кадастровых паспортов на земельные участки являются приложением № 11 к настоящему Соглашению.

27. Арендная плата за использование земельных участков устанавливается в соответствии с законодательством Калужской области.

28. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации договоров аренды земельных участков, а именно:

- представить в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельных участков в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы для осуществления государственной регистрации договоров аренды земельных участков;

- стороны обязуются обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для подачи документов необходимых для регистрации договора аренды земельных участков.

29. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду без письменного согласия Концедента, если это не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

30. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

31. Концессионер вправе с письменного согласия Концедента возводить на земельных участках объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объектов Соглашения, предназначенные для использования объектов Соглашения при осуществлении Концессионером деятельности по настоящему Соглашению, при условии соответствия возводимых объектов требованиям законодательства РФ, в том числе Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### V. Владение, пользование и распоряжение объектами Соглашения

32. Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектами Соглашения.

33. Концессионер обязан использовать объекты Соглашения в строгом соответствии с законодательством РФ в установленном настоящим Соглашением

в порядке, в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

34. Концессионер обязан поддерживать объекты Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объектов Соглашения в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

35. Концессионер имеет право с письменного согласия Концедента передавать объекты Соглашения или его отдельные площади в пользование (аренда, безвозмездное пользование) третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 55 настоящего Соглашения, при условии соблюдения Концессионером и Пользователем (Арендатором) обязательств и целей использования, предусмотренных настоящим Соглашением и охранным обязательством.

36. Передача Концессионером в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал, отчуждение и иное обременение объектов Соглашения и земельных участков, не допускается.

37. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

38. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента в соответствии со статьей 31 настоящего Соглашения при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относящееся к объектам Соглашения, является собственностью Концедента. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относящееся к объектам Соглашения, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

39. Концессионер обязан учитывать объекты Соглашения на своем балансе, при этом объекты по настоящему Соглашению должны быть обособлены от имущества Концессионера. В отношении объектов Соглашения по настоящему Соглашению Концессионер ведет самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Соглашению, и производит начисление амортизации на объекты.

## VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов Соглашения

40. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объекты Соглашения в срок, указанный в пункте 59 настоящего Соглашения.

Передаваемые Концессионером объекты Соглашения должны быть пригодны для их использования по назначению и должны находиться в состоянии, согласно состоянию, указанному в приложении № 7 к настоящему Соглашению, и соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «О концессионных соглашениях», а также другим нормативным правовым актам РФ, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

41. Передача Концессионером Концеденту объектов Соглашения, указанных в пункте 2 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи объектов Соглашения, подписываемому Сторонами.

42. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к объектам Соглашения, одновременно с передачей объектов Соглашения Концеденту. Передача документов относящихся к объектам Соглашения осуществляется по подписываемому сторонами акту приема – передачи документов.

43. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объектов Соглашения в случае несоответствия состояния объектов Соглашения состоянию, приведенному в приложении № 7 к настоящему Соглашению.

Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объектов Соглашения в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по инициативе Концессионера.

44. Обязанность Концессионера по передаче объектов Соглашения считается исполненной с момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 41 Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 2 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, при этом должны отсутствовать письменные претензии со стороны Концедента в адрес Концессионера о несоответствии передаваемых объектов условиям, указанным в пункте 40 настоящего Соглашения.

45. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи объектов Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 40 Соглашения.

46. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера объектами Соглашения, в течение 30 календарных дней с даты прекращения или расторжения настоящего Соглашения:

Концессионер обязуется: выдать, оформленную в соответствии с законодательством РФ доверенность уполномоченному представителю Концедента на осуществление действий, необходимых для осуществления государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера объектами Соглашения, в срок не позднее 5 рабочих дней до момента истечения срока, указанного в п. 55 настоящего Соглашения;

Концедент обязуется: осуществить весь комплекс мероприятий по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера объектами настоящего Соглашения.



## VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению

47. По настоящему Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность (обеспечить целевое использование объектов Соглашения), указанную в пункте 1.1.2 настоящего Соглашения. Изменение целевого назначения объектов настоящего концессионного соглашения не допускается.

48. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объектов Соглашения деятельность, указанную в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, и не прерывать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

49. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

50. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, с момента срока окончания работ по сохранению объектов Соглашения, указанного в пункте 56, и до окончания срока, указанного в пункте 55 настоящего Соглашения.

51. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объектов Соглашения имеет право осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие условиям настоящего Соглашения, уставным целям Концессионера и законодательству Российской Федерации.

52. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц на основании гражданско-правовых договоров. При передаче другим лицам права владения, пользования объектами настоящего Соглашения Концессионер должен обеспечить соблюдение указанными лицами условий охранных обязательств. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

53. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами и нормативными актами субъекта Российской Федерации льготы, в том числе по оплате товаров, работ и услуг.

54. Концессионер обязан поддерживать объекты концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и работы по сохранению объектов Соглашения, нести расходы по содержанию объектов Соглашения до момента государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами по настоящему Соглашению.

## VIII. Сроки и объемы капитальных вложений по настоящему Соглашению

55. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания, действует в течение 49 лет с этого момента.

56. Срок проведения работ по сохранению объектов Соглашения устанавливается на срок 4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев, с момента заключения настоящего Соглашения.

57. Срок начала осуществления Концессионером деятельности, указанной в

пункте 1.1.2. Соглашения, устанавливается не позднее пяти лет, с момента заключения настоящего Соглашения. Окончанием срока осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения – считается истечение срока, указанного в п. 55 настоящего Соглашения.

Объем капитальных вложений Концессионера на выполнение работ по сохранению объектов Соглашения до момента начала осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, должен составлять не менее 90 000 000 (девяносто миллионов) рублей.

58. Срок использования Концессионером объектов Соглашения в целях осуществления деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания и иной деятельности, связанной с указанной, с использованием объектов Соглашения, устанавливается с момента срока окончания работ по сохранению объектов Соглашения, указанного в пункте 56 настоящего Соглашения, и до окончания срока действия Соглашения, указанного в пункте 55 Соглашения.

59. Срок передачи Концессионером Концеденту Объектов Соглашения – по истечении 49 лет с момента подписания настоящего Соглашения.

60. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения – 49 лет.

#### IX. Концессионная плата по Соглашению

61. Обязанность по внесению концессионной платы по настоящему Соглашению возникает у Концессионера со дня начала осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, но не позднее пяти лет, с момента заключения настоящего Соглашения.

62. Концессионная плата по настоящему Соглашению устанавливается в твердой денежной сумме, вносимой единовременным платежом в бюджет Калужской области в течение 30 календарных дней со дня начала осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1.2. настоящего Соглашения, но не позднее пяти лет, с момента заключения Соглашения в размере 2 215 000 (два миллиона двести пятнадцать тысяч) рублей.

63. Концессионная плата по настоящему Соглашению в полном объеме перечисляется Концессионером в областной бюджет.

Реквизиты для перечисления концессионной платы: ИНН 4027064200 КПП 402701001 УФК по Калужской области (Министерство экономического развития Калужской области) р/сч 40101810500000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской области г. Калуга, БИК 042908001, КБК 74411105032020000120, ОКАТО 29401000000.

НДС рассчитывается Концессионером в соответствии с законодательством РФ и уплачивается Концессионером самостоятельно.

В случае если правовыми актами Российской Федерации или Калужской области будет установлен иной порядок перечисления концессионной платы либо будет изменены реквизиты, указанные в настоящем пункте, Концессионер обязан принять новый порядок к исполнению без дополнительного оформления Сторонами, а в случае изменения реквизитов, указанных в настоящем пункте соответствующие изменения должны быть внесены в настоящее Соглашение.

64. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 61, 62 настоящего Соглашения, Концессионер обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п. 61 настоящего соглашения, пени в размере 0,1 % от просроченной суммы концессионной платы за каждый день просрочки.

65. Оплата неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Соглашением, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

#### Х. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

66. Концеденту принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения: на проектную документацию, необходимую для выполнения работ по сохранению объектов Соглашения.

67. В целях исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, в объеме проектной документации по каждому из объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации, на срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения. Один экземпляр комплекта проектной документации должен быть предоставлен в государственный орган по охране объектов культурного наследия.

68. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 66 настоящего Соглашения.

#### XI. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

69. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Калужской области.

Концедент уведомляет Концессионера об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению, в разумный срок до начала осуществления указанными органами возложенных на них полномочий по настоящему Соглашению.

70. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию объектов Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств и объемов капитальных вложений, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, а также в приложении № 6 к настоящему Соглашению.

71. Государственную охрану и государственный контроль за состоянием объектов культурного наследия - объектами настоящего Соглашения, осуществляет государственный орган по охране объектов культурного наследия, уполномоченный на

законодательством РФ на протяжении всего срока действия настоящего Соглашения.

72. Концессионер в установленном законодательством порядке обязан обеспечить представителям Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, и государственного органа по охране объектов культурного наследия, беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

73. Концедент и государственный орган по охране объектов культурного наследия имеют право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению. Порядок представления Концессионером и рассмотрения информации об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению указан в приложении № 12 к настоящему Соглашению.

74. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

75. Концедент и государственный орган по охране объектов культурного наследия не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

76. При обнаружении Концедентом и (или) государственным органом по охране объектов культурного наследия в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, соответствующая информация направляется об этом Концессионеру в течение 10 календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

77. Стороны обязаны в течение 30 календарных дней после наступления сроков исполнения обязательств, установленных пунктами 56, 58, 59 настоящего Соглашения, подписать документ об исполнении указанных обязательств, за исключением случаев когда имеются друг к другу претензии по исполнению обязательств.

78. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

## XII. Ответственность Сторон

79. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

80. Концессионер несет ответственность перед Концедентом и государственным органом по охране объектов культурного наследия за допущенные при сохранении объектов Соглашения нарушения требований, установленных законодательством РФ, настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных, требований к качеству работ по сохранению объектов Соглашения.

81. В случае нарушения требований, указанных в пункте 80 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 14 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или)

документа, нормативного акта требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 90 рабочих дней, если иной срок не будет указан Концедентом в требовании о безвозмездном устранении нарушений.

82. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 80 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 81 настоящего Соглашения, или являются существенными.

83. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по сохранению объектов Соглашения в течение 5 лет со дня передачи объектов Соглашения Концеденту.

84. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, указанных в пунктах 11-13, 15, 22, 23, 27, 34, 56, 57, 59, 61, 62 настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по Соглашению, указанных в пунктах 3, 4, 16, 25, 32 Соглашения.

Возмещение указанных убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

85. Концессионер обязан уплатить Концеденту в бюджет Калужской области неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 13, 15, 56, 57, 59, 61, 62 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения, в размере 0,1 % от суммы указанной в п. 62 настоящего Соглашения, в случае нарушений по объектам Соглашения за каждый день просрочки не исполнения обязательств.

86. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 25 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 0,01 % от суммы указанной в пункте 27 Соглашения за каждый день просрочки исполнения обязательств.

87. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательства, установленного пунктом 13 настоящего Соглашения, в виде страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объектов Соглашения, а также риска ответственности за нарушение обязательств по настоящему Соглашению, в соответствии с законодательством РФ.

88. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

### XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

89. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную

законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

90. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств не позднее 20 календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

91. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий в течение 30 дней создать согласительную комиссию по урегулированию возникших проблем, направленную на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения:

#### XIV. Изменение настоящего Соглашения

92. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме и подлежит государственной регистрации в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

93. Основаниями для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

94. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан.

95. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

96. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

97. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

#### XV. Прекращение Соглашения

98. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

99. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Возмещение расходов Сторон в случае досрочного расторжения Соглашения осуществляется по решению суда.

100. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктами 15, 56 настоящего Соглашения, сроков работ по сохранению объектов Соглашения, а также сроков выполнения работ по сохранению объектов Соглашения, указанных в техническом задании (приложение № 6) более чем на 8 месяцев;

б) нарушение сроков исполнения обязательств и объемов капитальных вложений, установленных пунктом 57, 62 настоящего Соглашения, а также сроков выполнения работ по сохранению объектов Соглашения, указанных в техническом задании по сохранению объектов Соглашения (приложение № 6) более, чем на 8 месяцев;

в) использование объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

г) нарушение порядка распоряжения объектами Соглашения, порядка использования объектами Соглашения;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе VII настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг, в том числе несоответствие их качества требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением;

ж) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 12, 13 настоящего Соглашения.

101. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 3-5, 25, 32 настоящего Соглашения.

102. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по вине Концессионера, Концессионер обязан возместить расходы Концедента на проведение оценки рыночной стоимости объектов Соглашения, оформления паспортов БТИ по объектам настоящего Соглашения, подготовку землеустроительной документации по объектам настоящего Соглашения, а также услуг по охране объектов Соглашения в

течение 1 года с момента досрочного расторжения настоящего Соглашения по вине Концессионера.

103. Переход права собственности на объекты концессионного соглашения к другому собственнику не является основанием для изменений или прекращения настоящего Соглашения.

#### XVI. Разрешение споров

104. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

105. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

106. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### XVII. Заключительные положения

107. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 30 календарных дней с момента этого изменения.

108. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера, один – для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

109. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

Приложения:

Приложение № 1 Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Калужской области от 15.12.2009 № 40-КЯ 563765 на каретный сарай усадьбы Полотняный завод (Гончаровых).

Приложение № 2 Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Калужской области от 24.09.2010 № 40 КЛ 085419 на ткацкий корпус усадьбы Полотняный завод (Гончаровых).

Приложение № 3 Акт приема-передачи объектов Соглашения.

Приложение №4 Акт приема-передачи документов по объектам Соглашения.

Приложение № 5 Техничко-экономические показатели объектов Соглашения .

Приложение № 6 Техническое задание по сохранению объектов Соглашения.

Приложение №7 Итоговые технико-экономические показатели объектов Соглашения.



Приложение № 8 Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Калужской области от 10.12.2010 № 40 КЛ 099674 на земельный участок с кадастровым номером 40:04:030303:19, общей площадью 7027 кв. м, для эксплуатации здания каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых).

Приложение № 9 Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Калужской области от 10.12.2010 № 40 КЛ 099675 на земельный участок с кадастровым номером 40:04:030303:20, общей площадью 3952 кв.м, для эксплуатации здания ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых).

Приложение №10 Проект договора аренды земельных участков под объектами Соглашения.

Приложение № 11 Кадастровые паспорта на земельные участки .

Приложение № 12 Порядок представления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации об исполнении Концессионером обязательств по Соглашению.

### XVIII. Адреса и реквизиты Сторон

#### Концедент

Министерство экономического развития  
Калужской области  
248000, г. Калуга, ул. Кирова, д. 4  
т.: 8 (4842) 57-01-06  
ИНН 4027064200 КПП 402701001  
УФК по Калужской области  
(Министерство экономического развития  
Калужской области)  
р/сч 40101810500000010001  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Калужской  
области г. Калуга,  
БИК 042908001, ОКАТО 29401000000 .  
КБК 74411105032020000120

Министр

В.И. Попов



#### Концессионер

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
КОМПАНИЯ "АЛЬПИНАКС АВСТРИЯ"  
125009 Москва, м. Тверская,  
д. 22/2, корпус 1  
ИНН 7706309604  
КПП 771001001  
р/счет 407018103000300002  
в ОАО КБ "Русь Регион Банк"  
г. Москва  
к/с 3010181020000000041  
БИК 044583412

Генеральный директор

Б.К. Горжевски



Приложение № 3  
к концессионному  
соглашению в отношении  
объектов культурного наследия:  
каретного сарая и ткацкого корпуса  
Усадьбы Полотняный завод  
(Гончаровых), XVIII в.  
в пос. Полотняный Завод  
Дзержинского района  
Калужской области  
от 27 августа 2012 № 1

Акт приема-передачи  
объектов концессионного соглашения  
в отношении объектов культурного наследия:  
каретного сарая и ткацкого корпуса  
Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в.  
в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области

г. Калуга

«26» сентября 2012 г.

Калужская область, от имени которой выступает министерство экономического развития Калужской области, в лице министра экономического развития Калужской области В.И. Попова, действующего на основании Положения о министерстве экономического развития Калужской области, утвержденного постановлением Губернатора Калужской области от 12.04.2004 № 266, и постановления Правительства Калужской области от 17.10.2011 г. № 566, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и ЗАО «Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия», в лице генерального директора В.К. Смогоржевского, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, составили настоящий акт приема – передачи объектов концессионного соглашения от 27 августа № 1, о следующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование объекты культурного наследия:

1.1. Здание Каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в., назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 451,3 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр. За.

К зданию подведено электричество. Отопление, водопровод, канализация, газоснабжение - отсутствует.

Износ здания составляет 33%.

Инвентаризационная стоимость здания по техническому паспорту БТИ от 02.11.2007 № 14/1651 составляет 1 242 716 (Один миллион двести сорок две тысячи семьсот шестнадцать) рублей;

1.2. Здание Ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в., назначение: нежилое, 2-этажное здание, площадь застройки 786,4 кв.м., расположенное

по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, стр.4а,4б.

Электричество, отопление, водопровод, канализация, газоснабжение - отсутствует. Износ здания составляет 80 %.

Инвентаризационная стоимость здания по техническому паспорту БТИ от 30.07.2010 № 14/1712 составляет 149 450 (Сто сорок девять тысяч четыреста пятьдесят рублей) рублей.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от 27.01.2012 г. № 1.

**Концедент**

Министерство  
экономического развития  
Калужской области



М.П.

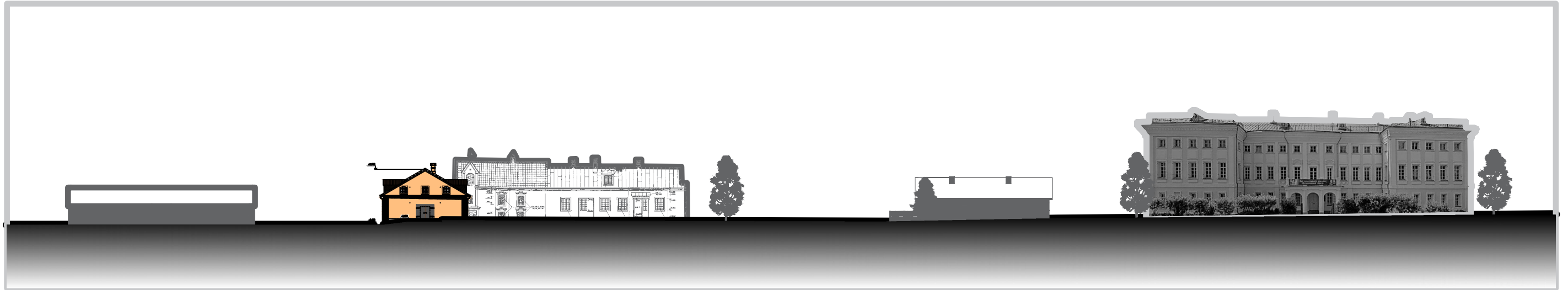
**Концессионер**

ЗАО «ЦК «Альпинакс Австрия»



М.П.

# ПАНОРАМА ПО УЛИЦЕ ТРУДОВАЯ



## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- кадастровая граница участка
- Реставрируемое здание Ткацкого корпуса
- объекты культурного наследия
- современная застройка
- фронт панорамы

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 Представленная территория расположена в границах объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Усадьба Полотняный Завод» (Гончаровых), расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а»

Логоласовано	
Интв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Реставрация (приспособление) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Ткацкий корпус усадьбы Полотняный Завод Гончаровых), XVIII в." под здание гостиницы, расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, пос. Полотняный Завод, ул. Трудовая, 4а"				
						Гостиница на 38 номеров		Стадия	Лист	Листов
						Историко-градостроительный опорный план , панорама				
						М 1:2000				

Материалы фотофиксации. Дата съемки апрель 2022г.



Фото.1. Общий вид территории нашего ОКН с запада, через р. Суходрев.



Фото.2. Вид с северо-запада на каретный сарай.



Фото.3. Дом по ул. Трудовой, 6 очень близок к ЮВ углу здания Ткацкого корпуса.



Фото.4. Дворовые постройки Дома 6 ул. Трудовая.



Фото.5. Восточный торец ткацкого корпуса вид с юга ул. Трудовая.



Фото.6. Вид с севера ул. Трудовая.



Фото.7 Вид с севера на Ткацкий корпус ул. Трудовая.



Фото.8 Вид через реку в восточном направлении.





Фото.9 Вид ул. Трудовая в северном направлении



Фото.10 Вид на ткацкий корпус с южной стороны

## Иконография



Илл.1. Гравюра, источник и дата неизвестна. Главный дом усадьбы Гончаровых. Направление на северо-восток.



Илл. 2. Вид на церковь 1890 – 1917, Россия, Калужская область, Дзержинский район (Калужская обл.), Полотняный завод, Источник: [полотняный-завод.рф/wp-content/uploads/2016/02/TSerkov-Spasa-Preobrazheniya.jpg](http://полотняный-завод.рф/wp-content/uploads/2016/02/TSerkov-Spasa-Preobrazheniya.jpg), Направление съемки: северо-восток.



Илл. 3. Полотняный Завод. Главный дом усадьбы Гончаровых, 1920 – 1930, Россия, Калужская область, Дзержинский район (Калужская обл.), Полотняный завод, Источник:[http://cs625827.vk.me/v625827031/1da38/G\\_WLJ3lv6rA.jpg](http://cs625827.vk.me/v625827031/1da38/G_WLJ3lv6rA.jpg), Направление съемки: юго-запад.



Илл. 4. Полотняный Завод. Главный дом усадьбы Гончаровых, 1920 – 1941, Россия, Калужская область, Дзержинский район (Калужская обл.), Полотняный завод, Источник:<http://cs625827.vk.me/v625827031/1da41/7M8jEu6VleA.jpg>, Направление съемки: северо-запад.



Илл. 5. Полотняный завод. Ткацкие палаты, 1989 – 1990, Россия, Калужская область, Дзержинский район (Калужская обл.), Полотняный завод, Направление съемки: восток.



Илл. 6. Полотняный завод. Ткацкие палаты 1989 – 1990, Россия, Калужская область, Дзержинский район (Калужская обл.), Полотняный завод, Направление съемки: северо-запад.