

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



 376,8 кв.м

 126 соток

 4 спальни

 Под ключ

79'000'000 Р.



Усадьба Покровское-Засекино на реке Островне была основана при князьях Жировых-Засекиных, которым село принадлежало с 1690 г. почти столетие.

В разное время имением владели князья Шуйские, князья Мещерские, дипломат Иван Прончищев, отец и дядя писателя и революционера Александра Герцена - Иван и Лев Яковлевы.

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Александр Герцен любил отцовское имение, часто здесь бывал и отзывался о нем с большой любовью. Именно в Покровское писатель вернулся после Вятской ссылки. Здесь он восстанавливал силы и работал над научным трактатом "Письма об изучении природы".



Сюда к нему приезжали именитые друзья: публицисты Виссарион Белинский и Василий Боткин, актер Михаил Щепкин, историк Тимофей Грановский, врач и писатель Николай Кетчер.

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



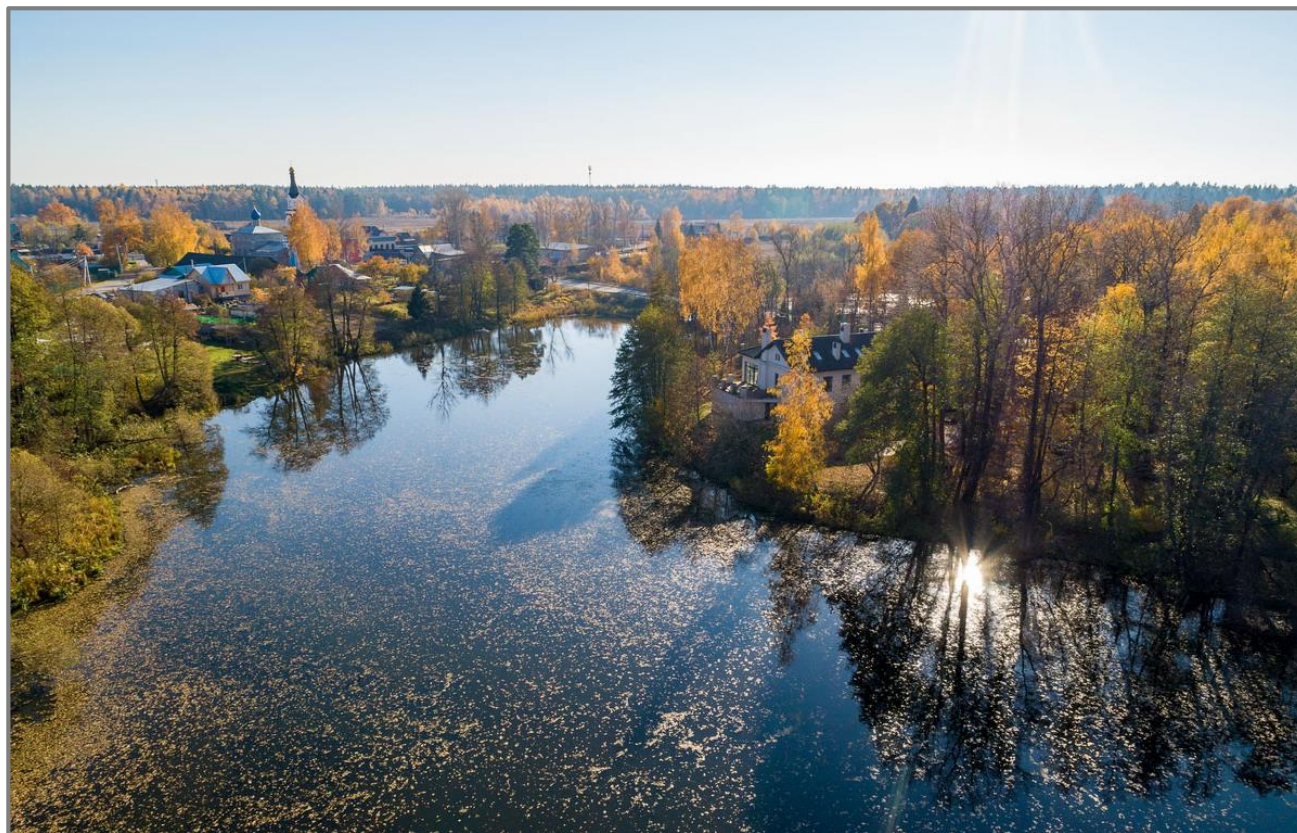
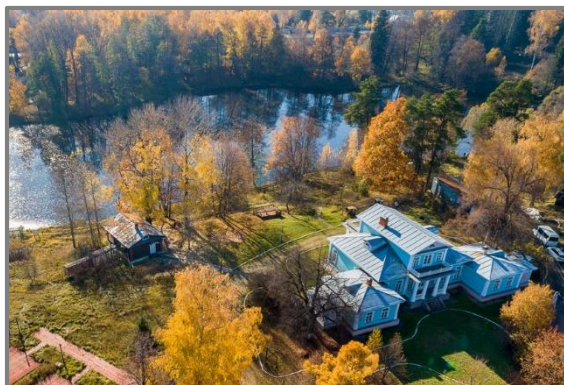
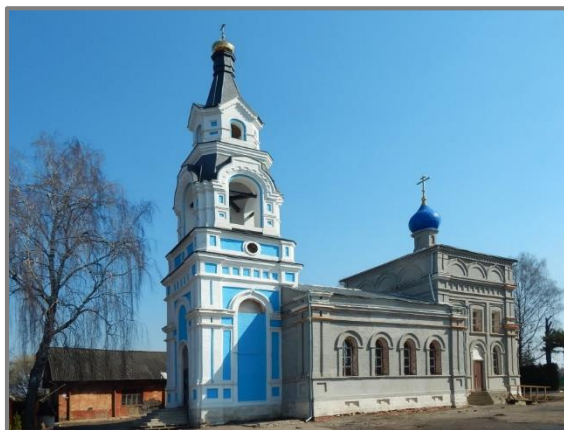
В своих воспоминаниях Александр Герцен напишет: *«Уединённое Покровское, потерянное в огромных лесных дачах, имело совершенно другой характер, гораздо более серьёзный, чем весело брошенное на берегу Москвы-реки Васильевское. Небольшое село из каких-нибудь двадцати или двадцати пяти домов стояло в некотором расстоянии от довольно большого господского дома. Дом, построенный «сенатором», был очень хорош: высокие комнаты, большие окна и с обеих сторон сени, вроде террас. Перед домом, за небольшим полем, начинался тёмный строевой лес, через него шёл просек в Звенигород; по другую сторону тянулась селом и пропадала во ржи пыльная, тонкая тесёмка просёлочной дороги, выходившей через майковскую фабрику – на Можайку».*

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.

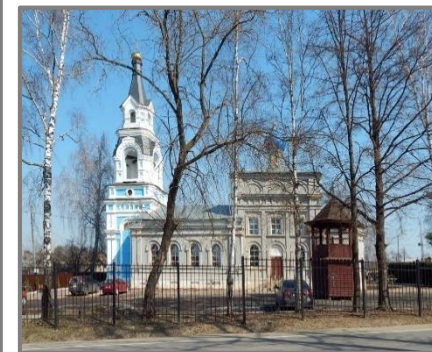
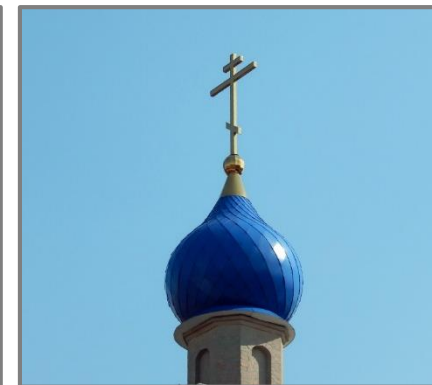


До наших дней от усадьбы сохранился главный дом Герценовых, церковь Покрова Пресвятой Богородицы и часть старинного парка с прудом.



«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Церковь Покрова Божией Матери с приделами святителя Николая Чудотворца и святого благоверного великого князя Александра Невского построена в 1887 г. на средства помещицы Н. Г. Дебриньи и прихожан. Церковь была украшена куполами, крестами, настенной росписью, с богатой церковной утварью. Храм был вновь открыт в 2003 г. Здесь завершается реставрация и проходят регулярные богослужения.

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Усадебный дом, где жил Герцен, был сложен в 1810-х гг. из крупного леса, в середине XIX в. обшит тесом, внутри оштукатурен. В 1980-х гг. дом как мемориальный памятник был реставрирован В.И. Якубени с восстановлением исторической планировки.

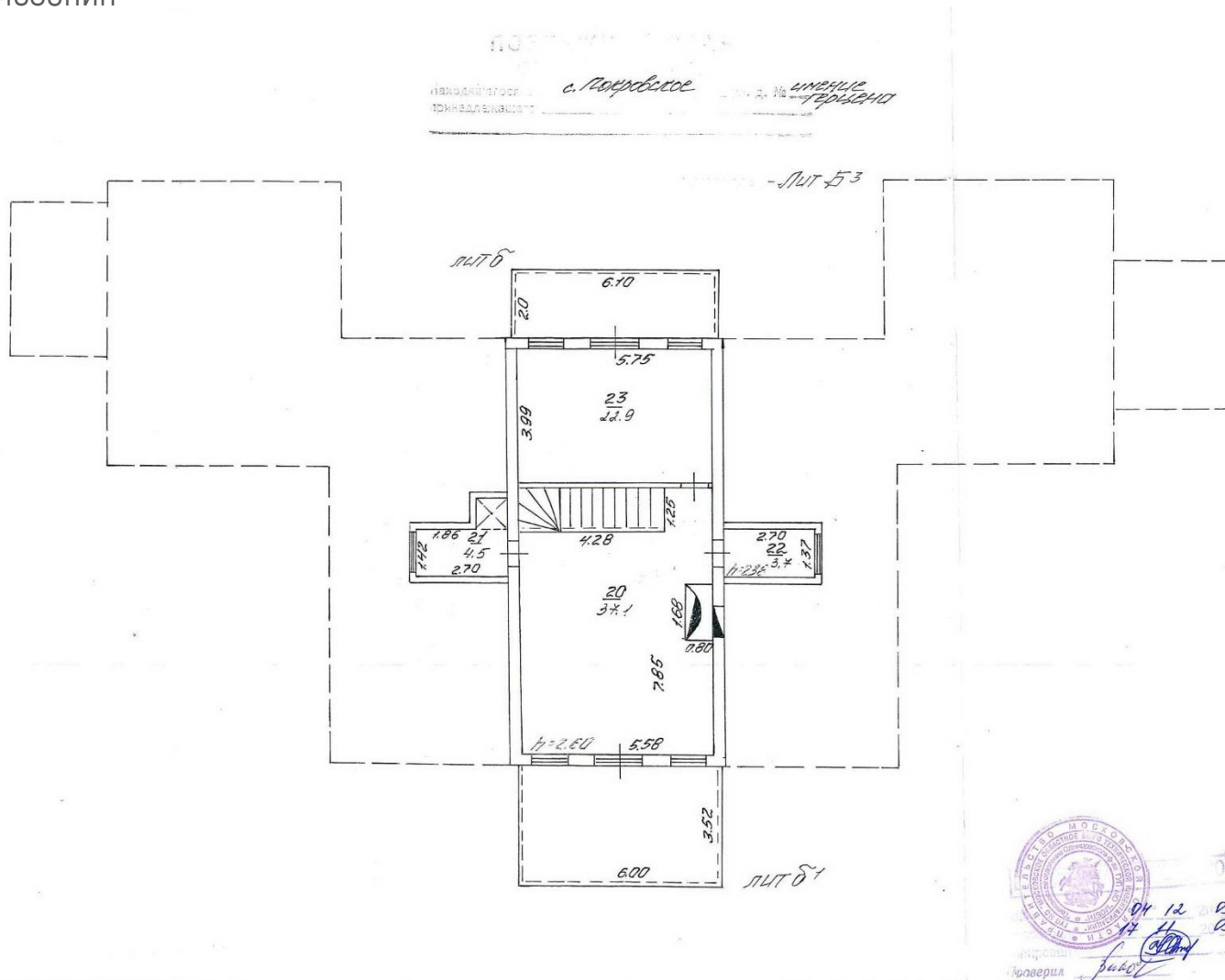
Через несколько лет сгоревший, он воссоздан в 2001-2004 гг. по проекту И.Ю. Коровина в кирпиче со штукатурной отделкой и несгораемым перекрытием.



«Усадьба Покровское-Засекино»

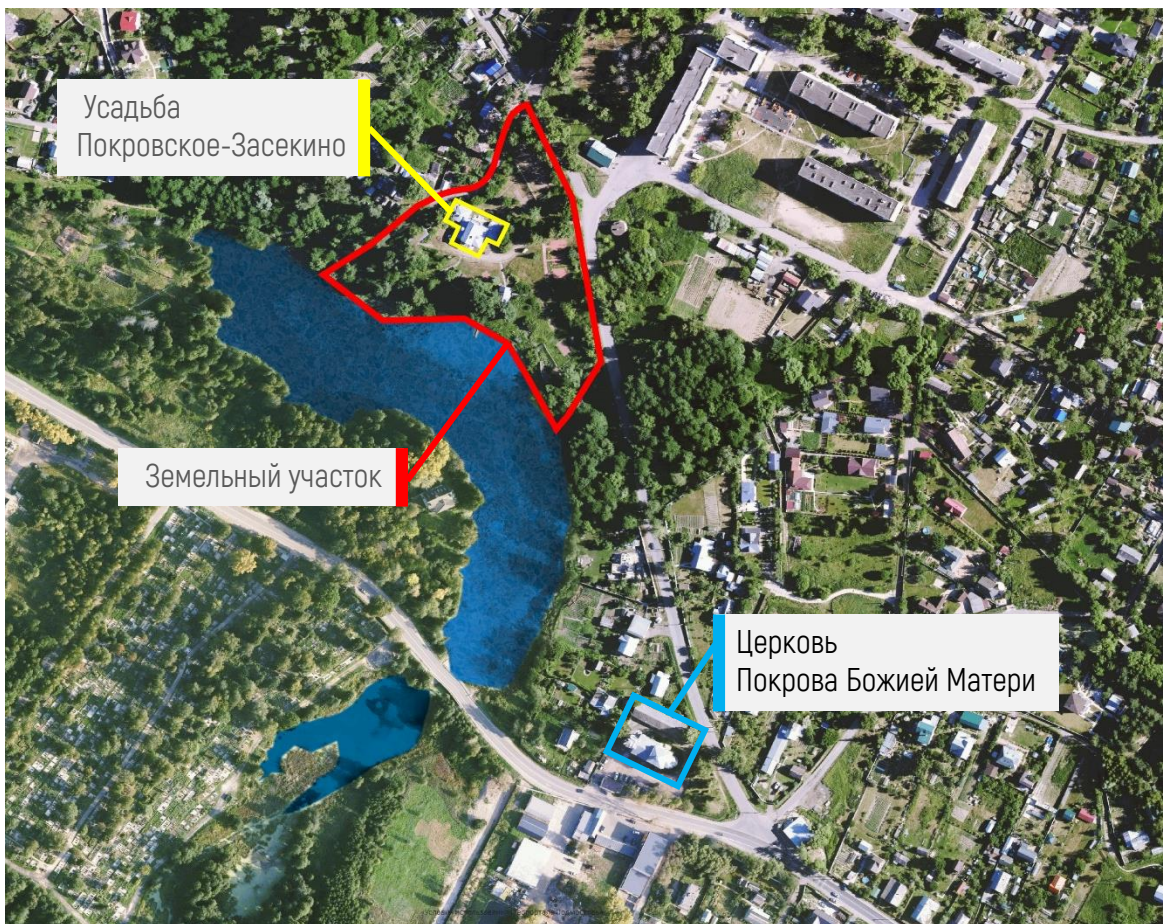
С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.

План БТИ мезонин



«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Главный дом усадьбы:

1-этажное здание с подвалом и мезонином
Земельный участок 1,2 га.

Инженерные коммуникации:

Электричество – 56 кВт.
Холодное водоснабжение – центральное
Горячее водоснабжение – бойлер
Отопление – электрический котёл 60 кВт.

Расстояние от МКАД

по Можайскому шоссе 44 км.

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧАСЦОВСКОЕ
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, СВЯЗАННЫМИ С ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Зоны охраны объекта:

в отношении объекта не установлена зона охраны и действует защитная зона на расстоянии 200 м. вокруг объекта, в связи с чем возможна разработка и утверждение минимальных зон охраны.

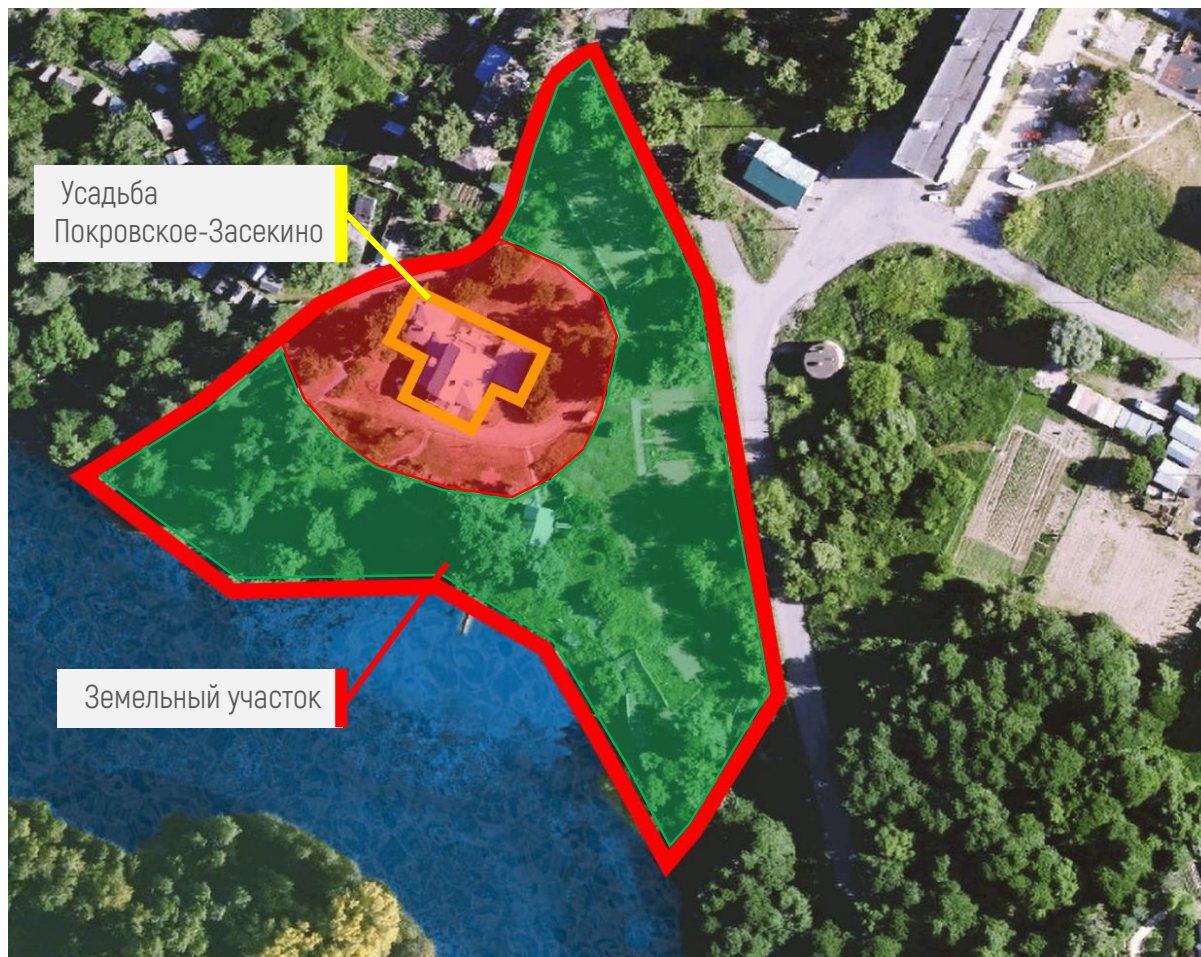
Охранные обязательства:

Предмет охраны подлежит уточнению и утверждению при разработке научно-проектной документации по сохранению данного объекта, которая в настоящее время не разрабатывалась.

Минимально в предмет охраны должны войти местоположение здания, объемно-пространственная композиция двухэтажного здания, конфигурация и материал стен первого этажа – кирпич, мезонина – дерево, конфигурация кровли с материалом покрытия – железо и местоположение слуховых окон на кровле, деревянная лестница внутри здания.


«Усадьба Покровское-Засекино»


С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Зоны охраны объекта :

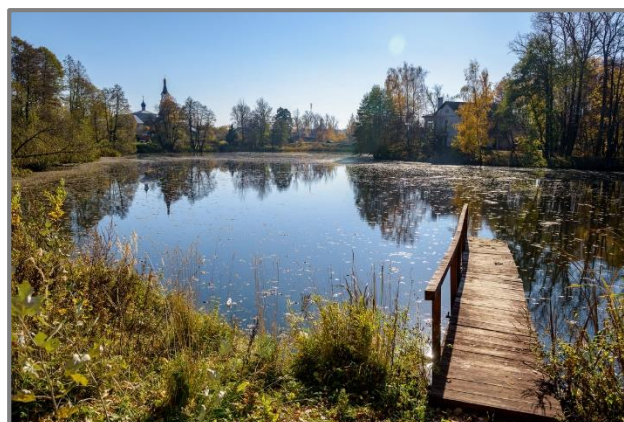
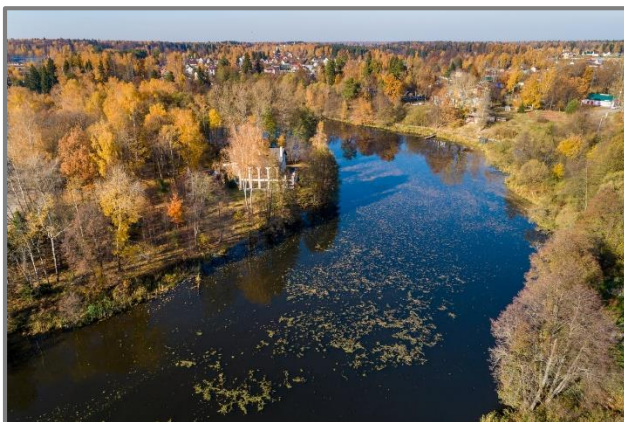
При разработке зон охраны объекта возможно будет установить минимальную зону охраны объекта (5-10 м. от отместки здания), а дальше предусмотреть зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в которой возможно вести новое строительство.

 возможная зона охраны, в которой будет запрещено новое строительство (только сохранение существующего объекта)

 возможная зона хозяйственной деятельности, в которой будет разрешено новое строительство

«Усадьба Покровское-Засекино»

С.п. Часцовское Одинцовского р-на Московской обл., с. Покровское.



Текущие расходы на содержание:

1. Земельный налог - 300 тыс. руб. в год
2. Налог на недвижимое имущество – не облагается (подпункт 3 пункта 4 статьи 374 Налогового кодекса)
3. Охрана - 32 тыс. руб. в месяц
4. Коммунальные платежи в соответствии с местными тарифами