

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» (Шифр 21/04/19-01-П), разработанной ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг.

г. Санкт-Петербург

16 ноября 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 3/23; 4/23; 5/23; от 10.10.2023 г. (Приложение №10 Копии договоров с экспертами) в период с 10 октября по 16 ноября 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» (ООО «Восстановление») (ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2). Лицензия МКРФ 21506. Дата предоставления лицензии: 23.07.2021.

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5). Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна». Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения	Аттестован как эксперт по проведению

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11). аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Объект и цель экспертизы

6.1 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» (Шифр 21/04/19-01-П), разработанная ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	21/04/19-01-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	21/04/19-01-П-ПР	Проект первоочередных противоаварийных мероприятий
1.3	21/04/19-01-П-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	21/04/19-01-П-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
2.2	21/04/19-01-П-ОЧ	Архитектурные обмеры
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.1	21/04/19-01-П-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	21/04/19-01-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного

		участка
3.3	21/04/19-01-П-АР	Архитектурные решения
3.4	21/04/19-01-П-КР	Конструктивные решения
3.5	21/04/19-01-П-ПОР	Проект организации работ

6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» (Шифр 21/04/19-01-П), разработанной ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» (Шифр 21/04/19-01-П), разработанная ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг., в составе, указанном в п.6.1 настоящего Акта.

- Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение №1)

- Копия Распоряжения КГИОП №431-рп от 07.06.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»». (Приложение №2).

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. №576-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №5)

- Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 23 июня 2021 г. №01-52-1886/21-0-0 (Приложение №6).
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на 11.11.2023, полученные по заявлению № 3552110056 (Здание КН № 8:36:0013379:1008) (Приложение №7).
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на 11.11.2023, полученные по заявлению №3552306405 (Земельный участок КН № 78:36:0013379:1236) (Приложение №8).
- Копия технического паспорта от 15.08.2000 г. (Приложение №9)
- Копия договора собственника с ООО «Восстановление» на проведение ГИКЭ (Приложение №10)

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

В ходе натурного ознакомления с памятником выявлено, что в северо-западной части парка ведутся строительные работы. Паспорт объекта отсутствует. Разрешительных документов и иных сведений в адрес экспертной комиссии не было предоставлено.

Территория Дворца в южной части ансамбля огорожено, доступ к объекту закрыт, в связи с чем у экспертов не было возможности ознакомиться с состоянием данной части комплекса.

Расположение временных сооружений и конфигурация участка, обозначенные в техническом паспорте, отличаются от фактических. Сведений о выполненных перестройках не имеется.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, **отсутствуют.**

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды фондов РГИА, ЦГА СПб, ЦГИА СПб, РНБ, архива КГИОП, ГЭ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение 13. Историческая справка.

Иконография.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б. (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения на основании Постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение №1).

2. Объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781520228140045.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781520228140005.

4. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» утверждены Распоряжения КГИОП №431-рп от 07.06.2023 г. (Приложение №2).

5. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» утвержден Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. №576-рп (Приложение №3).

6. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №5)

7. Проектируемый жилой дом (Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Рощинский пер. д. 5 лит. А) расположен на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилого строительства (кадастровый номер 78:36:0013379:1236), в восточной части парка. Здание расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», но, как и временные и хозяйственные постройки, не является самостоятельным объектом культурного наследия.

8. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» не утверждено.

9. В настоящее время правообладателем объекта в границах проектирования (земельного участка и здания) принадлежат на правах собственности Ковальскому Роману Ивановичу (Приложения №№7,8).

10.2. Краткие исторические сведения

В 1710 году Пётр I подарил обширное владение Осиновая Роща, простиравшееся от Лемболова до Белоострова и от Лахты до Ладожского озера. Остальные земли оставались в казенном ведомстве. Указом 1720 года эти территории были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу. В 1765 году усадьбу купил граф Г. Г. Орлов, а через три года она была приобретена казной. В 1777 году имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II князю Григорию Александровичу Потемкину. На мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого приписывают И.Е. Старову. Ко времени владения усадьбой Г.А. Потемкиным, очевидно, относится планировка и создание парка. В 1782 году земли Г.А. Потемкина были куплены в казну и переданы вместе с Чернореченским чугунолитейным заводом в аренду английскому купцу Шарпу, занимавшемуся «плющением железа». По указу Павла I от 28 января 1797 год мыза Осиновая Роща была передана в потомственное владение генерал-майорше Анне Федоровне Манахтиной (урожденной Диктоген), помощнице начальницы Воспитательного дома Общества благородных девиц, вдове генерал-майора Федора Манахтина. Имение Осиновая Роща после смерти его владелицы по завещанию перешло к ее второму мужу – М. Огородникову, а после его кончины - в казну. В 1821 году Александр I подарил мызу министру юстиции князю Петру Васильевичу Лопухину (1753–1827), после которого она перешла его вдове княгине Е. Н. Лопухиной (1763–1839). В 1828-1830 гг. именно для Лопухиной архитектор В. И. Беретти строит деревянный дворец.

Участок северо-восточнее основного усадебного комплекса представлял собою вплоть до середины XIX века сплошной лесной массив, не только не трансформированный в пейзажный парк, как ближайшая к усадьбе территория, но и не соединенный с усадьбой даже дорогой. В 1847 году имение было продано графу Василию Васильевичу Левашову, киевскому, волынскому и подольскому губернатору, генералу от кавалерии. В 1848 году генерал Левашов умер от холеры и хозяйкой имения Осиновая Роща стала Авдотья Васильевна Левашова, вдова генерала. При ней в усадьбе появляются новые постройки: Охотничий дом на Кексгольмском тракте, у развилки дорог - постоянный двор. Оба строения она сдавала в аренду. В память о муже в 1861-1862 гг. близ дворца был построен деревянный храм Василия Великого, в русском стиле, по проекту Ф.С. Харламова (утрачен). Одновременно обустроивалась территория между усадьбой и Большим озером - проложено несколько пейзажных дорог, некоторые из которых впоследствии

стали улицами новых дачных поселков. Рассматриваемый участок, в этот период, являлся частью пейзажного парка усадьбы. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни. В конце 1860-х годов через западную часть имения пролегло полотно Финляндской железной дороги. Под ее строительство новый владелец усадьбы граф Владимир Васильевич Левашов безвозмездно уступил часть своих земель. На этом участке была построена станция Левашово, рядом с которой позднее вырос поселок с одноименным названием. С открытием Финляндской железной дороги эти места стали привлекать дачников. С этого времени началась крупная продажа усадебных земель под дачи. Территория усадьбы сокращалась. Левашов строил дачи и сдавал их в аренду, затем стал продавать дачные участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению. Так появились дачи ювелира А.К. Фаберже, барона Л.Ф. Николаи и др. Первые дачи строились вблизи усадьбы. Постепенно стали формироваться целые дачные поселки; по дороге от железнодорожной станции был распланирован поселок Графский. К 1890-м гг. значительная часть имения оказалась в руках различных владельцев. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Роши, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений. До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач - самых первых построек, которые получили название «экономических».

К 1886 г. значительные части усадьбы принадлежали разным владельцам, среди которых упоминается хозяин нескольких домов Харков, владелец лесопильных мастерских в Келломяки (современное Комарово) и Парголово. На земле Харкова, ограниченной с западной стороны трассой Выборгского шоссе, а с южной и восточной - безымянными дорогами (нынешние Межозерная улица и Лесной переулок), и находился рассматриваемый участок. Последними хозяйками Осиновой Роши из рода Левашовых были сестры – Мария и Екатерина Владимировны. В 1905 - 1907 годах они были равноправными собственниками имения. В это время продолжилось отчуждение земельных участков под дачную застройку. К началу XX века по дороге к станции возник уже целый дачный поселок. В 1907 году после раздела имущества между сестрами Осиновую Рошу получила княгиня Мария Владимировна Вяземская (урожденная Левашова). Мария Владимировна была замужем за начальником Главного управления уделов, генерал-лейтенантом князем Леонидом Дмитриевичем Вяземским (1848–1911). При дворце у Вяземских были большие оранжереи, цветы из которых не только поставлялись владельцам имения, но и продавались, на вырученные деньги содержались парк и оранжереи. Будучи любителем охоты, Л. Д. Вяземский устроил в усадьбе парк-зверинец. Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции. В январе 1918 года имение перешло в ведение уездного земства. В 1920 г. Осиновая Роша была передана Губздравотделу «для организации санатория для красноармейцев и рабочих». В путеводителе по окрестностям Ленинграда за 1927 г. указывалось: «В настоящее время в Осиновой Роше устроен образцовый совхоз учебно-показательного характера и с/х школа. Во дворце одно время был устроен дом отдыха». В 1935 году во дворце находился с/х техникум Центросоюза

В 1930 году в осинорощинском дворце разместился сельхозтехникум, в усадьбе - молочная ферма. В 1920-х гг. многие владельцы недвижимости в Осиновой Роше и других близлежащих поселках закрепляли за собой имущество, опустевшие же после смутного революционного времени дома раздавались новым хозяевам. Однако, почти все постройки, наиболее близко стоящие от усадебного комплекса, сразу отошли к различным государственным структурам. Например, дача, возведенная на восточном участке от Лесного переулка, принадлежала С. М. Кирову, позже Г. В. Романову.

В 1970-е годы усадьбу арендовал институт «Электрон», использовавший ее как базу отдыха. Институт «Спецпроектреставрация» в 1978-1979 гг. разрабатывал проект реставрации особняка, но этот проект не был осуществлен. В тот же период в нескольких местах вокруг Парголово выделяются значительные территории под садовые участки и садоводства, в том

числе восточнее Выборгского шоссе.

В 1991 году дворец в Осиновой Роще сгорел - пожар повредил значительную часть здания. В 1995 году все сохранившиеся постройки усадьбы: каретный сарай, конюшенный корпус, а также парк были приняты под государственную охрану. В настоящее время каменные хозяйственные постройки арендованы частным лицом под конноспортивную школу. Парк практически бесхозен и зарастает.

10.2. Краткое описание объекта

«Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» находится на территории исторически сложившегося района Осиновая роща, расположенного на севере Санкт-Петербурга, между Выборгским и Приозерским шоссе.

Территория парка в настоящее время занимает площадь 57 га. В парковой посадке сочетаются приемы регулярного и пейзажного парков. В регулярной части парка находятся руинированное здание усадьбы Лопухиной Е.И. В целом облик парка в настоящее время сохраняет свою исторически сложившуюся пространственную планировку. Несмотря на то, что территория парка находится в состоянии определенной неухоженности, следствием чего являются многочисленные самосевы деревьев и кустарников, не предусмотренные первоначальным проектом устройства территории, основные дорожки и аллеи сохранились до нашего времени практически в неизменном виде. Исторический вал с посадками елей, композиционное решение центральной аллеи. Аллейные посадки и ландшафтные группы. Сохранилась историческая гидросистема – четыре озера - Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое) с насыпными островами.

В парке сохранилось большое количество исторически высаженных старо- и средневозрастных деревьев групповой и солитерной посадки следующих видов: липы мелколиственной, ясеня, клена остролистного, сосны.

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013379:1236, на котором расположены индивидуальный жилой дом, временные пристройки и служебные постройки, находится на территории парка, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща».

Жилой дом - деревянное одноэтажное строение с погребом, мансардой и пристроенной верандой, возведенное в 1961 году. Дом не входит в предмет охраны объекта культурного наследия и не является самостоятельным объектом культурного наследия.

Фундаменты под стены выполнены кирпичными столбами с дополнениями по верху, отмостка отсутствует.

Конструктивная схема дома – стеновая. В качестве несущих элементов используются продольные и поперечные стены, выполненные из деревянного сруба. Внутренние перегородки – каркасные, выполнены из дерева. Перекрытия выполнены по деревянным балкам.

Внутренние лестницы деревянные, выполнены по деревянным косоурам.

Крыша дома – двускатная мансардная. Основу стропильной системы составляют деревянные стропильные ноги и стойки, опирающиеся на балки перекрытия.

Кровля – рубероидная по сплошной обрешетке из досок.

На участке также располагаются деревянные хозяйственные постройки (сарай, туалет). Состояние всех строений можно оценить как неудовлетворительное – определяется значительный общий износ, дефекты несущих конструкций, гниение древесины.

Территория участка огорожена забором из металлической сетки. Благоустройство территории отсутствует, участок зарастает сорными растениями.

10.3. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое

(Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» (Шифр 21/04/19-01-П), разработана ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг. по договору подряда на выполнение проектных работ от 19 апреля 2021 г. №21/04/19-01-П между Г р . Р Ф Ковальским Романом Ивановичем и ООО «Восстановление» на основании:

- Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 23 июня 2021 г. №01-52-1886/21-0-0 (Приложение 6);
- действующей лицензии МК РФ.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Разработано заключение по результатам предварительного обследования Объекта и о возможности приспособления к современному использованию.

По итогам визуального осмотра получены сведения об основных конструкциях построек на участке проектирования.

Здание представляет собой одноэтажное строение с мансардой, пристроенной верандой и подпольем с неэксплуатируемым входом (засыпано землей), прямоугольное в плане с размерами в осях 10,5x4,5 м.

Фундаменты под стены выполнены бутовыми столбами с кирпичными дополнениями по верху. По фундаменту выполнен бетонный ростверк. Установлено, что первоначальным фундаментом здания являлись столбчатые кирпичные столбы, выполненные по гранитным валунам. В процессе эксплуатации, с целью усиления фундаментов и уменьшения теплопотерь, был выполнен монолитный бетонный ростверк без заглубления и устройства горизонтальной

изоляции между ростверком и нижним венцом сруба. В процессе эксплуатации фундаменты получили значительный физический износ – трещины, отклонение от вертикали, неравномерная просадка в результате подмыва дождевыми и талыми водами.

Отмостка отсутствует.

Конструктивная схема – стеновая, несущие продольные и поперечные стены выполнены из деревянного сруба. Сруб выполнен из обзолного бруса 220х220 мм.

Перегородки – каркасные деревянные.

Перекрытия деревянные по деревянным балкам.

Лестницы – деревянные по деревянным косоурам.

Тип крыши – двускатная мансардная. Основу стропильной системы составляют деревянные стропильные ноги и стойки, опирающиеся на балки перекрытия.

Кровля рубероидная по сплошной обрешетке из досок.

Окна – деревянные окрашенные;

Двери – деревянные филенчатые.

Жесткость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается за счёт замковых соединений по углам сруба, и совместной работой стен и балок перекрытия.

Материалы и конструкции сарая (некапитального строения) – в целом аналогичны основной постройке. Туалет – типовой, деревянный.

По итогам предварительного обследования выявлены следующие дефекты несущих конструкций:

- бетонный ростверк имеет множественные дефекты, трещины шириной раскрытия до 15 мм, участки разрушения, а также сверхнормативный прогиб некоторых участков, определяемый визуально;
- Также возможно определить наличие существенных осадок фундаментов;
- бревенчатые стены: загнивание нижних венцов, выход из вертикальной плоскости стены отдельных брусев;
- конструкции перекрытий имеют прогибы, загнивание элементов с ослаблением поперечного сечения до 50%;
- стропильная система: в результате намокания, наблюдаются деструктивные процессы несущих элементов стропильной системы;
- загнивание обрешетки кровельного покрытия на значительной площади кровли;
- кровельное покрытие имеет множественные дефекты, повреждения и разгерметизацию. Конструкция кровли не соответствует современным нормам и правилам.

Определен значительный общий износ материалов отделки и несущих конструкций жилого дома, пристроек и хозяйственных построек. Технологии, с использованием которых возведены постройки, являются устаревшими, не соответствуют современным нормам и требованиям.

На момент визуального осмотра и обследования построек в границах проектирования, расположенных на территории объекта культурного наследия, их общее техническое состояние оценивается как неудовлетворительное (аварийное) (в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011). Требуется проведение комплекса противоаварийных работ, включающего полную разборку жилого здания и других построек, расположенных на участке, с последующим восстановлением.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр 21/04/19-01-П-ИРД).

В Томе 1.2 «Проект первоочередных противоаварийных мероприятий» (шифр 21/04/19-01-П-ПР) разработан проект первоочередных противоаварийных мероприятий.

В связи с аварийным техническим состоянием несущих конструкций, предусмотрен полный демонтаж всех конструкций, включая фундаменты.

В пояснительной записке представлены сведения об объекте, состав работ. В

графической части выполнены схемы и ведомости демонтируемых элементов.

Том 1.3. «Фотофиксация» содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. (шифр 21/04/19-01-П-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (планы, карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, в том числе фондов ЦГИА СПб, ЦГА СПб, РГИА, архива КГИОП, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, ансамбль в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные о владельцах, выдающихся исторических личностях, связанных с памятником.

В ходе проведения архивных исследований были установлены основные этапы формирования и развития ансамбля и парка. Приведены сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия решений в рамках данного проекта.

В составе **Тома 2.2 Архитектурные обмеры** (шифр 21/04/19-01-П-ОЧ) выполнены в необходимом и достаточном объемах для дальнейшего проектирования. Представлены планы и фасады жилого дома и сарая, которые расположены в границах территории объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проектная документация

Том 3.1 Пояснительная записка (шифр 21/04/19-01-П-ПЗ)

Пояснительная записка содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели, результатах изысканий и исследований, описание проектных решений. Отмечено, что инженерное оборудование зданий и сооружений на участке будет выполнено по существующей схеме.

Том 3.2 Схема планировочной организации земельного участка (шифр 21/04/19-01-П-ПЗУ)

В томе содержатся решения по благоустройству вертикальной планировке приняты с учетом: архитектурно-планировочного решения участка, существующего положения прилегающей территории, конструктивных особенностей временных строений и условий водоотвода, с условием сохранения характера рельефа (предмета охраны). На участке предполагается разместить временные строения (две веранды, баню и гостевой дом) в зоне, свободной от деревьев, а также проезды, тротуары и площадку между временными строениями (временным гостевым домом и баней). На территории предполагается устройство газонов с посевом трав. Выполнена расстановка фонарей.

Предусматривается один въезд-выезд на участок со стороны Рощинского переулка.

В графической части тома прилагается: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка (М 1:200), а также вертикальная планировка участка (М 1:200).

Том 3.3 Архитектурные решения (шифр 21/04/19-01-П-АР)

Том содержит описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта.

Проектом предполагается устройство временных сооружений (пристроек к дому,

гостевого дома, бани, парковки) на территории существующего дома. Реконструируемое здание на данный момент не эксплуатируется, не является объектом культурного наследия и предметом его охраны, но располагается на территории объекта культурного наследия.

Зона временных сооружений (гостевой дом, баня. Навес над парковкой) размещается вдоль западной границы участка, со стороны Рощинского пер.

Стиль временных пристроек опирается на приемы и формы загородной деревянной архитектуры XIX - XX в. и гармонично вписывается в историко-градостроительную среду объекта культурного наследия. Стены – нежно голубого дымчатого цвета. Резные наличники и карнизы – белого цвета. Цоколь здания - с облицовкой «рваным» камнем серой цветовой гамме.

Основной объем дома представляет собой прямоугольное в плане здание с размерами в осях 10,5 x 4,5 м с высотой здания до конька 7,5 м. Высота первого этажа – 2,9 м, высота мансардного этажа – переменная. Конструктивная схема – стеновая, несущие продольные и поперечные стены выполнены из деревянного сруба. Сруб выполнен из обзолного бруса 220x220 мм.

Веранды представляют собой прямоугольные сооружения в плане 5,1 x 5,6 м, по осям – 5,0 x 5,3 м. Фасады 1-ой веранды, расположенной на западе от основного объема жилого здания, ориентированы на север, запад и юг. Фасады 2-ой веранды, расположенной на востоке от основного объема жилого здания, ориентированы на север, восток и юг. Фасады веранд - облицовка под дерево с резными наличниками и карнизами. На высоте около 3.2 м, объемы мансардных этажей композиционно объединяются с существующим объемом мансарды, при этом конструктивно с ним не связаны.

Разработаны следующие решения по основным конструкциям:

Наружные стены – совмещенная схема деревянных венцов с деревянными стойками.

Окна – одинарный стеклопакет в металлопластиковых рамах с поворотно-откидными створками.

Типы заполнения наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой. Внутренние – деревянные филленчатые.

Покрытие – скатная кровля с покрытием гибкой черепицей и с организованным наружным водостоком.

Ограждения террас – деревянные.

Предусмотрено устройство подвального этажа для последующего размещения инженерного оборудования под первым этажом существующего здания, восстановление неэксплуатируемого входа в подвал.

В графической части тома содержатся: ведомость чертежей; планы: подвала, 1 этажа, мансардного этажа; план кровли; разрез, фасады. Выполнены чертежи планов и фасадов бани, гостевого дома, навеса над парковкой на 2 машиноместа.

Том 3.4 Конструктивные решения (шифр 21/04/19-01-П-КР)

В томе содержатся конструктивные решения, разработанные на основе архитектурного раздела.

Некапитальные пристройки представляют собой веранды с мансардным этажом, которые примыкают к боковым фасадам существующего жилого дома, но конструктивно не связаны с ним. Таким образом габариты основного капитального строения – Жилого дома - сохранены.

Опирающие ограждающих конструкций временных пристроек выполняется на свайный фундамент через обвязочный брус. Для свайного фундамента используются винтовые сваи с литым наконечником. Установка свайного оголовка производится с помощью сварных швов,

соединяющих все металлические конструкции сваи. После выполнения сварочных работ, все сварные соединения обрабатываются антикоррозионным составом.

Некапитальные сооружения запроектированы деревянными, каркасными, на винтовых сваях.

Деревянные поверхности обрабатываются антисептическим составом.

Конструктивная схема проектируемой стропильной системы принята аналогичной существующей. Элементы новой стропильной системы выполняются из досок хвойных пород древесины. Верхние стропила – из 1-ой доски, нижние стропильные ноги – из 2-х досок, затяжка – из 2-х досок.

Вертикальные стены временных пристроек (веранд) примыкают, но не перевязываются со стенами существующего объема. Несущие конструкции перекрытия и стропильной системы временных пристроек также устраиваются без опирания на стены основного объема, что позволит демонтировать несущие конструкции пристройки без повреждения конструкций основного объема.

Перед началом работ по устройству монолитных конструкций котельной и восстановлением входа в подвал предполагается выполнить забивку шпунтового ограждения.

Графическая часть тома содержит: ведомость чертежей; планы расположения: фундаментов, монолитных конструкций, проектируемых конструкций, стропильной системы; разрезы, узлы, спецификацию лесоматериалов и металлических элементов.

Том 3.5 Проект организации работ (шифр 21/04/19-01-П-ПОР)

В состав ПОР входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- стройгенплан.

Даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика объекта производства работ, обоснована организационно-технологическая схема выполнения. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения работ, продолжительность, потребность в кадрах, материалах, оборудовании и транспортных средствах, электроэнергии.

Предусмотрена защита стволов деревьев на период строительства, расположенных на расстоянии ближе 6 м от зоны работ, деревянными щитами.

Для движения автотранспорта устраивается временный проезд в границах участка индивидуального жилого дома. Строительный городок расположен также в границах участка. Предусмотрено временное ограждение территории строительства по границе землепользования. Таким образом работы локализованы в пределах участка КН 78:36:0013379:1236.

Проектные решения выполнены с учетом требований к обеспечению сохранности объекта, ансамбля в целом и его территории на период производства работ.

Анализ влияния предполагаемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия.

Перечень предметов охраны представлен с учетом границ проектирования.

1. *Объемно-пространственное решение:* местоположение границ территории парка; рельеф; конфигурация территории в плане; состав объекта: дворец, каретный сарай, конюшенный корпус, водонапорная башня, парк с озерами (Большое (Осинорожское), Глухое, Малое, Средне (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-художественного ансамбля; композиционные и визуальные связи; архитектурно-художественное и планировочное решение территории; историческая объемно-пространственная композиция. Проектом предусмотрены работы без изменения существующего объемно-пространственного решения.

2. Историческая гидросистема: четыре озера с островами; озера-конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка); озеро Большое (Осинорощинское) с островом; канал соединяющий озеро Большое (Осинорощинское) и Озеро Глухое; Озеро Глухое; Озеро Малое; Озеро Среднее (Дворцовое). Решения, принятые в проекте, не нарушают указанные особенности, включенные в предмет охраны.

3. Объемно-пространственное решение сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков (в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы; трассировка и материал (щебечно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений; участок (кадастровый номер 78:36:13380:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул., д. 2) расположен в западной части парка:

Рельеф с уклоном к востоку; историческая планировка частично утрачена;

Садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании);

Исторические аллеиные посадки: габариты, шаг посадки; ландшафтные группы, историческая аллея из старовозрастных липы мелколиственной и ясеня (140-200 лет) в западной части участка, средневозрастные посадки преимущественно клена остролистного и липы мелколистной по северной и восточной сторонам участка, групповые и солитерные посадки на северном и восточном склонах старовозрастных лиственницы европейской, липы мелколистной, сосны, ясеня.

Мероприятия, принятые в проекте, не приведут к изменению характеристик парка, включенных в предмет охраны.

В связи с тем, что проектируемый земельный участок, находится в глубине пейзажной части парка, на значительном удалении от исторического композиционного ядра усадьбы «Осиновая роща», ее основных архитектурных и средообразующих элементов, в том числе озер, после выполнения комплекса работ не будет нарушена основная объемно-пространственная планировка территории объекта культурного наследия. Жилой дом, запроектированный в существующих габаритах, а также временные (некапитальные) строения на участке, имеющие небольшие площадь и высоту, не нарушат целостное восприятие архитектурно-художественного и ландшафтно-пространственного облика объекта.

Реализация проектных решений, предусматривающих благоустройство рассматриваемого участка с сохранением характера рельефа и посадок, композиционных и визуальных связей, сохранение габаритов существующего дома, использование архитектурных приемов, характерных для индивидуальной деревянной загородной усадьбы XIX - XX в., в целом позволит улучшить визуальные характеристики восточной части парка. На период строительства предусмотрена защита деревьев, расположенных на участке проектирования.

Работы по возведению строений и благоустройству территории локализованы в пределах участка КН 78:36:0013379:1236, не нарушат сохранившихся исторических элементов ансамбля и парка.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Историческая справка. Иконография (Приложение №13);
- Фотофиксация (Приложение №4).

11.2. Исползованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. - СПб., 2015.
2. Виноградов Ю. Н., Митрохова Т. В. Воскресные путешествия пешком. Л., 1988.
3. Воронцов А. В. В. Гульд, садовник князя Таврического // Нев. архив (СПб.). 1999. Вып. 4.
4. Кючарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982.
5. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. - СПб.: Альборг, 2008.
6. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л., 1927.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003, С. 142.
8. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моск. Об-ва истории Рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.
9. Письма Екатерины II к М. Гримму, 1778 г. // Русский архив. М., 1878 г. Кн. III. С. 50.
10. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.
11. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.
12. Шутов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербург", №14 (481), 5.04. 2001 г.
13. Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersbourg / Lithographies chez Engelmann à Paris, d'après les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7–8.

Нормативная документация

14. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
15. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
16. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
17. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
18. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
19. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в

проектах организации строительства и проектах производства работ";

20. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
21. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
22. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
23. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
24. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
25. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
26. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
27. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
28. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
29. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Архивные источники.

30. Архив КГИОП. Усадебный парк «Осиновая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990-1992 гг. Ф. 483. 1997 г. № 95; п. 483-3/Н-8367.
31. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. - О ссуде гр. О.В. Левашовой
32. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050. О ссуде О.В. Левашовой (1898)
33. РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Описание имения кн. М.В. Вяземской и Е.В. Левашовой «Осиновая Роща». 1896-1903 гг.
34. РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Д. 1222. О предметах Публичного собрания императорской Академии художеств. 1830 г.
35. ЦГА СПб. Ф. Р-148. Оп. 5. Д. 701. Протокол заседания исполкома Райсовета №9-12
36. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 339. Списки домовладельцев и арендаторов
37. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 384. Акты осмотра домов, заявления граждан о закреплении за ними домов
38. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 797. Акты продажи, купли и сдачи в аренду домов
39. ЦГА СПб. Ф. Р-1000. Оп. 4. Д. 269. Мандаты и удостоверения (копии) выданные Губисполкомом.
40. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1. О переходе имения княгини Вяземской в введение уездного земства. 1918 г.
41. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3. О размежевании дачи мызы Осиновая Роща с деревнями, владения наследников графа Левашова. 1858 г.
42. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. - Описание С.-Петербурга с окрестностями. 1788 г.
43. ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 231. Журнал регистрации выдачи планов частным

владельцам для проведения строительных работ в Петербургской части

44. ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. - Указы Сената, Петербургского губернского правления и других учреждений.

45.

Электронные ресурсы

46. Краеведческое общество «Зеленогорск (Terijoki.spb.ru). [Электронный ресурс]. URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_pargolovo_1902&sc=4;

47. Окрестности Петербурга. Краеведческий сайт. [Электронный ресурс]. URL: http://www.aroundspb.ru/karty/4192/1937_nord_suburbs.html;

48. Торговая площадка «Auction.ru». [Электронный ресурс]. URL: https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevyykh_vjazemskikh_v_osinovo_roshe_n_levasheva_19_vek;

49. Социальная сеть народной журналистики «STENA.ee». [Электронный ресурс]. URL: <https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>.

Иная документация

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. от 15» марта 2021 г., разработанный экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С., Прокофьев М.Ф. и Глинская Н.Б. (материалы размещены в общем доступе на сайте КГИОП).

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» Шифр 21/04/19-01-П), разработанной ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 23 июня 2021 г. №01-52-1886/21-0-0, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП от 30.08.2021 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- разборка аварийных конструкций;
- возведение жилого дома в габаритах и материалах, аналогичных существующему;
- возведение временных (некапитальных) сооружений на территории участка, устройство парковки;
- благоустройство территории.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по приспособлению объекта культурного наследия для

современного использования, устройство временных сооружений основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

7. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.12.2022 г. №576-рп.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"», обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща», утвержденным распоряжением КГИОП от 07 июня 2023 г. №431-рп.

11. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» – «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"». Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:1236 (по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А)» Шифр 21/04/19-01-П), разработанная

ООО «Восстановление» в 2021-2023 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1 Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения».

Приложение 2. Копия Распоряжения КГИОП №431-рп от 07.06.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»».

Приложение 3. Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. №576-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»».

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение 6. Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Приложение 7. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание

Приложение 8. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Приложение 9. Копия технического паспорта.

Приложение 10. Копия договора собственника с ООО «Восстановление» на проведение ГИКЭ.

Приложение 11 Копии договоров с экспертами.

Приложение 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 13. Историческая справка. Иконография

Приложение 14. Ситуационный план (материалы проекта).

15.Дата оформления заключения экспертизы

16.11.2023

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Калинин В.А.

Приложение 1
Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг
«Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения»

ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2004 года N 884-пг

**Об отнесении к объектам культурного наследия
регионального значения**

В целях обеспечения сохранности объекта, представляющего историко-культурную ценность, и в соответствии с [распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.02.2004 N 258-р](#)

постановляю:

1. Отнести к объектам культурного наследия регионального значения с последующим учетом в установленном порядке в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации архитектурно-ландшафтный ансамбль "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща" в составе согласно [приложению N 1](#), в границах в соответствии со схемой согласно [приложению N 2](#).

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

Приложение N 1
к постановлению Губернатора
Санкт-Петербурга
от 20.10.2004 N 884-пг

Состав
архитектурно-ландшафтного ансамбля
(Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)
"Осиновая Роща", расположенного в пос.Парголово
(Осиновая Роща)

N п/п	Наименование объекта, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
1	Дворец, 1828-1830 гг., архит.Беретти В.И.	Приозерское шоссе, д.17, корп.2, литера Б

2	Каретный сарай, XIX в.	Межозерная ул., д.7, литера А Межозерная ул., д.7, литера Б Межозерная ул., д.14, корп.2 Территория в границах усадьбы
3	Конюшенный корпус, 1910-е гг.	
4	Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в.	
5	Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое), конец XVIII-начало XIX в.	

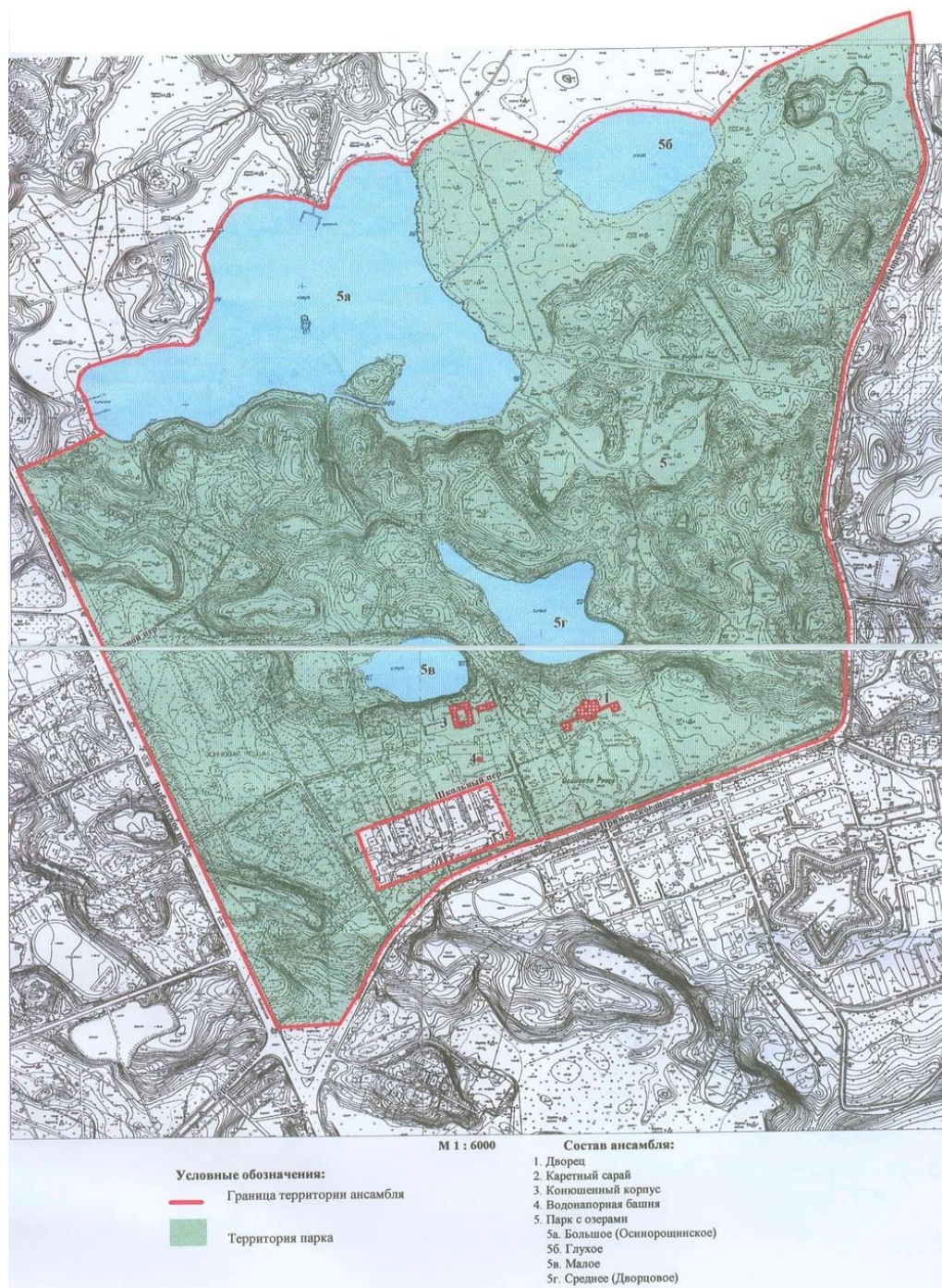
Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща".

От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома N 507 (Выборгское шоссе), далее по линии ограды перпендикулярно Выборгскому шоссе до береговой линии Большого озера, далее по береговой линии с северной стороны Большого озера до мелиоративной канавы, идущей в северо-восточном направлении до пересечения с мелиоративной канавой, идущей между Большим и Глухим озерами, далее под углом 43° в юго-восточном направлении до береговой линии Глухого озера, далее по северной стороне береговой линии Глухого озера, далее по мелиоративной канаве до изгиба, далее в створе мелиоративной канавы до пересечения с Приозерским шоссе, далее в южном направлении по западной стороне Приозерского шоссе до поворота в западном направлении, далее на 1020 м по северной стороне Приозерского шоссе, далее на запад до точки пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе.

Из границ ансамбля выделяется локальный участок в следующих границах: от точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома N 8 (Школьный пер.) в западном направлении по Школьному пер. до пересечения со створом восточного фасада дома N 15 (Приозерское шоссе), далее в створе фасада в южном направлении до юго-восточного угла дома N 15 (Приозерское шоссе), далее по линии южного фасада дома N 15 (Приозерское шоссе) до пересечения со створом западного фасада дома N 9 (Приозерское шоссе), далее до точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома N 8 (Школьный пер.).

Приложение N 2
к постановлению Губернатора
Санкт-Петербурга
от 20.10.2004 N 884-пг

**Схема границ ансамбля
"Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"**



Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Приложение 2
Копия Распоряжения КГИОП №431-рп от 07.06.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»».



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.06.2023№ 431-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28378/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», утвержденный КГИОП 28.01.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

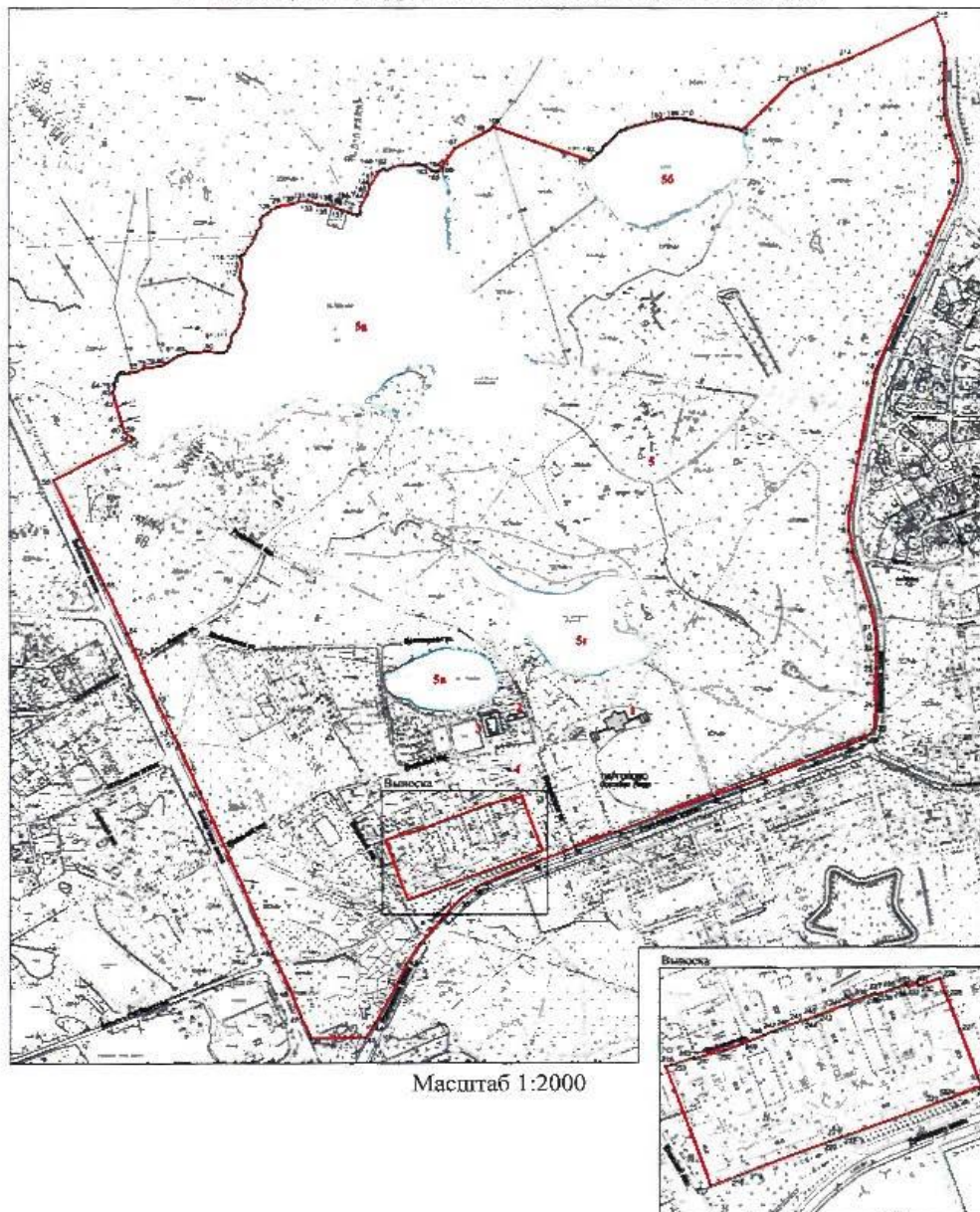
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by the letters 'V. Makarov' in a cursive script.

С.В. Макаров






Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.06.2023 № 431-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роша» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово,
Осиновая Роша

I. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

	граница объекта культурного наследия
	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадник
	элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

1. Дворец;
2. Каретный сарай;
3. Конюшенный корпус;
4. Водонапорная башня;
5. Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое).

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	115017.89	110837.24	Геодезический метод	0.10	—
2	114990.59	110838.12	Геодезический метод	0.10	—
3	114961.09	110836.41	Геодезический метод	0.10	—
4	114930.49	110836.21	Геодезический метод	0.10	—
5	114902.92	110838.38	Геодезический метод	0.10	—
6	114867.04	110847.16	Геодезический метод	0.10	—
7	114820.43	110861.41	Геодезический метод	0.10	—
8	114787.21	110860.13	Геодезический метод	0.10	—
9	114764.73	110853.98	Геодезический метод	0.10	—
10	114691.56	110820.60	Геодезический метод	0.10	—
11	114665.07	110811.55	Геодезический метод	0.10	—
12	114630.48	110793.91	Геодезический метод	0.10	—
13	114594.32	110776.52	Геодезический метод	0.10	—
14	114471.38	110722.91	Геодезический метод	0.10	—
15	114450.27	110717.06	Геодезический метод	0.10	—
16	114308.47	110690.11	Геодезический метод	0.10	—
17	114229.23	110677.97	Геодезический метод	0.10	—
18	114196.36	110676.35	Геодезический метод	0.10	—
19	114158.62	110682.95	Геодезический метод	0.10	—
20	114066.66	110711.58	Геодезический метод	0.10	—
21	114025.95	110720.71	Геодезический метод	0.10	—
22	113996.15	110721.84	Геодезический метод	0.10	—
23	113961.61	110721.46	Геодезический метод	0.10	—
24	113898.94	110721.21	Геодезический метод	0.10	—
25	113860.82	110719.60	Геодезический метод	0.10	—
26	113849.74	110712.28	Геодезический метод	0.10	—
27	113841.31	110697.85	Геодезический метод	0.10	—
28	113833.01	110677.55	Геодезический метод	0.10	—
29	113809.58	110617.52	Геодезический метод	0.10	—
30	113774.70	110526.63	Геодезический метод	0.10	—
31	113760.00	110487.15	Геодезический метод	0.10	—
32	113745.56	110446.77	Геодезический метод	0.10	—
33	113683.40	110279.45	Геодезический метод	0.10	—
34	113659.08	110211.84	Геодезический метод	0.10	—
35	113652.14	110197.18	Геодезический метод	0.10	—
36	113633.78	110148.23	Геодезический метод	0.10	—
37	113594.89	110051.74	Геодезический метод	0.10	—
38	113589.33	110042.54	Геодезический метод	0.10	—
39	113569.82	110015.76	Геодезический метод	0.10	—
40	113535.86	109982.79	Геодезический метод	0.10	—
41	113493.02	109946.18	Геодезический метод	0.10	—
42	113458.57	109922.83	Геодезический метод	0.10	—
43	113427.75	109908.04	Геодезический метод	0.10	—
44	113356.60	109868.34	Геодезический метод	0.10	—
45	113335.42	109854.42	Геодезический метод	0.10	—
46	113333.22	109761.58	Геодезический метод	0.10	—
47	113369.10	109743.74	Геодезический метод	0.10	—
48	113416.11	109724.46	Геодезический метод	0.10	—
49	113478.02	109695.48	Геодезический метод	0.10	—
50	113750.00	109572.28	Геодезический метод	0.10	—
51	113834.72	109535.14	Геодезический метод	0.10	—
52	113854.30	109524.34	Геодезический метод	0.10	—
53	113902.93	109500.00	Геодезический метод	0.10	—
54	114020.58	109449.19	Геодезический метод	0.10	—
55	114106.31	109409.81	Геодезический метод	0.10	—

56	114284.07	109324.06	Геодзический метод	0.10	-
57	114354.46	109461.34	Геодзический метод	0.10	-
58	114355.86	109459.10	Геодзический метод	0.10	-
59	114365.20	109445.40	Геодзический метод	0.10	-
60	114376.39	109440.19	Геодзический метод	0.10	-
61	114391.04	109436.78	Геодзический метод	0.10	-
62	114421.38	109427.91	Геодзический метод	0.10	-
63	114435.89	109425.24	Геодзический метод	0.10	-
64	114443.78	109428.07	Геодзический метод	0.10	-
65	114446.78	109427.25	Геодзический метод	0.10	-
66	114449.64	109427.44	Геодзический метод	0.10	-
67	114453.27	109430.96	Геодзический метод	0.10	-
68	114457.55	109431.33	Геодзический метод	0.10	-
69	114460.66	109432.12	Геодзический метод	0.10	-
70	114464.13	109434.24	Геодзический метод	0.10	-
71	114466.89	109437.60	Геодзический метод	0.10	-
72	114468.67	109440.24	Геодзический метод	0.10	-
73	114468.65	109442.54	Геодзический метод	0.10	-
74	114466.02	109443.60	Геодзический метод	0.10	-
75	114465.09	109445.41	Геодзический метод	0.10	-
76	114467.31	109454.45	Геодзический метод	0.10	-
77	114468.84	109464.23	Геодзический метод	0.10	-
78	114474.97	109477.85	Геодзический метод	0.10	-
79	114477.06	109492.76	Геодзический метод	0.10	-
80	114479.15	109506.89	Геодзический метод	0.10	-
81	114484.29	109518.14	Геодзический метод	0.10	-
82	114488.07	109523.95	Геодзический метод	0.10	-
83	114492.48	109529.95	Геодзический метод	0.10	-
84	114496.32	109537.46	Геодзический метод	0.10	-
85	114499.31	109547.22	Геодзический метод	0.10	-
86	114501.97	109552.10	Геодзический метод	0.10	-
87	114501.50	109558.88	Геодзический метод	0.10	-
88	114500.83	109567.17	Геодзический метод	0.10	-
89	114503.46	109578.91	Геодзический метод	0.10	-
90	114503.96	109588.53	Геодзический метод	0.10	-
91	114501.48	109604.49	Геодзический метод	0.10	-
92	114500.76	109610.68	Геодзический метод	0.10	-
93	114501.92	109614.99	Геодзический метод	0.10	-
94	114505.50	109619.29	Геодзический метод	0.10	-
95	114510.96	109622.79	Геодзический метод	0.10	-
96	114518.38	109626.07	Геодзический метод	0.10	-
97	114528.56	109626.79	Геодзический метод	0.10	-
98	114534.19	109629.83	Геодзический метод	0.10	-
99	114537.45	109634.10	Геодзический метод	0.10	-
100	114547.63	109639.99	Геодзический метод	0.10	-
101	114558.41	109643.12	Геодзический метод	0.10	-
102	114568.25	109647.42	Геодзический метод	0.10	-
103	114575.83	109648.37	Геодзический метод	0.10	-
104	114585.82	109646.74	Геодзический метод	0.10	-
105	114591.56	109648.43	Геодзический метод	0.10	-
106	114598.74	109651.04	Геодзический метод	0.10	-
107	114604.56	109650.93	Геодзический метод	0.10	-
108	114611.82	109647.42	Геодзический метод	0.10	-
109	114617.69	109644.80	Геодзический метод	0.10	-
110	114624.21	109640.94	Геодзический метод	0.10	-
111	114627.98	109640.77	Геодзический метод	0.10	-
112	114634.18	109641.93	Геодзический метод	0.10	-
113	114652.18	109644.56	Геодзический метод	0.10	-
114	114657.32	109643.04	Геодзический метод	0.10	-
115	114661.90	109642.52	Геодзический метод	0.10	-
116	114664.04	109643.65	Геодзический метод	0.10	-
117	114666.59	109648.39	Геодзический метод	0.10	-
118	114677.49	109654.96	Геодзический метод	0.10	-
119	114683.68	109660.65	Геодзический метод	0.10	-
120	114692.16	109665.52	Геодзический метод	0.10	-
121	114700.79	109669.84	Геодзический метод	0.10	-
122	114706.14	109670.81	Геодзический метод	0.10	-
123	114713.59	109678.19	Геодзический метод	0.10	-
124	114718.70	109678.39	Геодзический метод	0.10	-

125	114725.18	109676.43	Геодзический метод	0.10	—
126	114731.52	109681.26	Геодзический метод	0.10	—
127	114735.74	109690.11	Геодзический метод	0.10	—
128	114741.81	109696.10	Геодзический метод	0.10	—
129	114747.32	109706.98	Геодзический метод	0.10	—
130	114751.46	109731.74	Геодзический метод	0.10	—
131	114756.09	109743.30	Геодзический метод	0.10	—
132	114756.00	109754.82	Геодзический метод	0.10	—
133	114754.70	109764.66	Геодзический метод	0.10	—
134	114749.74	109775.34	Геодзический метод	0.10	—
135	114748.79	109782.63	Геодзический метод	0.10	—
136	114749.23	109791.82	Геодзический метод	0.10	—
137	114742.38	109812.52	Геодзический метод	0.10	—
138	114737.42	109827.17	Геодзический метод	0.10	—
139	114734.43	109834.38	Геодзический метод	0.10	—
140	114732.41	109841.77	Геодзический метод	0.10	—
141	114735.00	109845.77	Геодзический метод	0.10	—
142	114738.46	109847.06	Геодзический метод	0.10	—
143	114747.06	109846.94	Геодзический метод	0.10	—
144	114755.05	109850.58	Геодзический метод	0.10	—
145	114766.84	109858.32	Геодзический метод	0.10	—
146	114779.88	109862.08	Геодзический метод	0.10	—
147	114790.54	109868.01	Геодзический метод	0.10	—
148	114806.02	109878.46	Геодзический метод	0.10	—
149	114808.79	109881.47	Геодзический метод	0.10	—
150	114810.26	109884.45	Геодзический метод	0.10	—
151	114810.21	109887.69	Геодзический метод	0.10	—
152	114808.14	109890.04	Геодзический метод	0.10	—
153	114808.22	109891.58	Геодзический метод	0.10	—
154	114810.67	109897.17	Геодзический метод	0.10	—
155	114814.33	109905.07	Геодзический метод	0.10	—
156	114816.60	109916.09	Геодзический метод	0.10	—
157	114817.16	109927.17	Геодзический метод	0.10	—
158	114816.55	109932.27	Геодзический метод	0.10	—
159	114817.36	109935.83	Геодзический метод	0.10	—
160	114817.49	109941.60	Геодзический метод	0.10	—
161	114818.23	109946.72	Геодзический метод	0.10	—
162	114816.14	109953.69	Геодзический метод	0.10	—
163	114814.04	109958.22	Геодзический метод	0.10	—
164	114806.58	109969.55	Геодзический метод	0.10	—
165	114805.07	109975.45	Геодзический метод	0.10	—
166	114805.79	109979.45	Геодзический метод	0.10	—
167	114846.60	110007.72	Геодзический метод	0.10	—
168	114877.71	110065.54	Геодзический метод	0.10	—
169	114884.15	110071.78	Геодзический метод	0.10	—
170	114824.01	110238.24	Геодзический метод	0.10	—
171	114828.10	110242.10	Геодзический метод	0.10	—
172	114830.85	110244.93	Геодзический метод	0.10	—
173	114834.33	110248.86	Геодзический метод	0.10	—
174	114834.36	110249.16	Геодзический метод	0.10	—
175	114837.63	110254.04	Геодзический метод	0.10	—
176	114840.72	110257.13	Геодзический метод	0.10	—
177	114846.17	110259.40	Геодзический метод	0.10	—
178	114849.51	110262.17	Геодзический метод	0.10	—
179	114853.32	110266.05	Геодзический метод	0.10	—
180	114858.17	110271.41	Геодзический метод	0.10	—
181	114862.32	110275.94	Геодзический метод	0.10	—
182	114865.41	110279.04	Геодзический метод	0.10	—
183	114869.05	110281.77	Геодзический метод	0.10	—
184	114872.67	110284.20	Геодзический метод	0.10	—
185	114875.92	110288.79	Геодзический метод	0.10	—
186	114877.49	110294.87	Геодзический метод	0.10	—
187	114879.24	110299.98	Геодзический метод	0.10	—
188	114882.48	110307.73	Геодзический метод	0.10	—
189	114885.11	110315.50	Геодзический метод	0.10	—
190	114887.95	110325.44	Геодзический метод	0.10	—
191	114890.04	110336.95	Геодзический метод	0.10	—
192	114892.94	110347.46	Геодзический метод	0.10	—
193	114895.51	110360.78	Геодзический метод	0.10	—

194	114897.33	110369.97	Геодезический метод	0.10	—
195	114897.31	110378.90	Геодезический метод	0.10	—
196	114896.93	110387.21	Геодезический метод	0.10	—
197	114897.21	110393.05	Геодезический метод	0.10	—
198	114895.97	110398.99	Геодезический метод	0.10	—
199	114895.37	110405.21	Геодезический метод	0.10	—
200	114893.95	110412.46	Геодезический метод	0.10	—
201	114891.49	110418.56	Геодезический метод	0.10	—
202	114890.77	110426.61	Геодезический метод	0.10	—
203	114889.11	110434.46	Геодезический метод	0.10	—
204	114887.20	110442.95	Геодезический метод	0.10	—
205	114885.78	110453.25	Геодезический метод	0.10	—
206	114884.51	110462.01	Геодезический метод	0.10	—
207	114883.02	110468.64	Геодезический метод	0.10	—
208	114881.03	110482.40	Геодезический метод	0.10	—
209	114878.59	110488.83	Геодезический метод	0.10	—
210	114877.74	110492.61	Геодезический метод	0.10	—
211	114875.75	110494.79	Геодезический метод	0.10	—
212	114958.40	110578.27	Геодезический метод	0.10	—
213	114973.05	110608.25	Геодезический метод	0.10	—
214	114998.71	110679.16	Геодезический метод	0.10	—
215	115065.75	110820.79	Геодезический метод	0.10	—
1	115017.89	110837.24	Геодезический метод	0.10	—
216	113670.60	109887.08	Геодезический метод	0.10	—
217	113568.43	109925.14	Геодезический метод	0.10	—
218	113577.23	109948.85	Геодезический метод	0.10	—
219	113580.14	109956.74	Геодезический метод	0.10	—
220	113605.79	110027.15	Геодезический метод	0.10	—
221	113608.69	110034.95	Геодезический метод	0.10	—
222	113610.87	110041.71	Геодезический метод	0.10	—
223	113640.68	110123.51	Геодезический метод	0.10	—
224	113642.42	110128.83	Геодезический метод	0.10	—
225	113652.62	110155.15	Геодезический метод	0.10	—
226	113659.71	110152.40	Геодезический метод	0.10	—
227	113701.93	110136.48	Геодезический метод	0.10	—
228	113730.79	110125.06	Геодезический метод	0.10	—
229	113744.62	110119.81	Геодезический метод	0.10	—
230	113737.88	110102.03	Геодезический метод	0.10	—
231	113740.51	110100.96	Геодезический метод	0.10	—
232	113737.67	110093.41	Геодезический метод	0.10	—
233	113739.07	110090.68	Геодезический метод	0.10	—
234	113736.98	110084.27	Геодезический метод	0.10	—
235	113735.27	110079.41	Геодезический метод	0.10	—
236	113731.02	110067.46	Геодезический метод	0.10	—
237	113732.40	110065.97	Геодезический метод	0.10	—
238	113730.91	110061.89	Геодезический метод	0.10	—
239	113728.61	110055.42	Геодезический метод	0.10	—
240	113723.03	110041.07	Геодезический метод	0.10	—
241	113721.79	110037.88	Геодезический метод	0.10	—
242	113713.66	110016.16	Геодезический метод	0.10	—
243	113712.91	110014.41	Геодезический метод	0.10	—
244	113710.03	110006.90	Геодезический метод	0.10	—
245	113707.72	109998.76	Геодезический метод	0.10	—
246	113702.53	109984.61	Геодезический метод	0.10	—
247	113700.62	109979.12	Геодезический метод	0.10	—
248	113697.27	109971.21	Геодезический метод	0.10	—
249	113689.47	109952.05	Геодезический метод	0.10	—
250	113684.15	109936.45	Геодезический метод	0.10	—
251	113677.16	109911.44	Геодезический метод	0.10	—
252	113677.92	109911.13	Геодезический метод	0.10	—
253	113671.61	109891.83	Геодезический метод	0.10	—
216	113670.60	109887.08	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.06.2023 № 431-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Лопухиной Е.И. (Леващовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: 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 по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение 3
Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. №576-рп «Об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая
роща»»»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

19.12.2022№ 576-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 16.01.2015 № 10-16 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

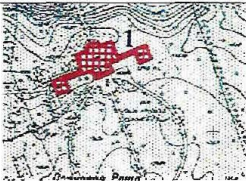
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП



от 19.12.2022 № 546-пр

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.
 (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роша», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роша

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	состав ансамбля и историческое местоположение зданий на территории парка; визуальные связи между историческими корпусами.	

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		І. Дворец Приозерское шоссе, д. 17, корпус 2, литера Б	
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение дворца; историческая объемно-пространственная композиция здания, включая центральный корпус с гранитным крыльцом, два флигеля, соединенные с центральным корпусом галереями; исторические габариты здания, включая крыши, флигели, переходы (на момент составления предмета охраны утрачено).	



2


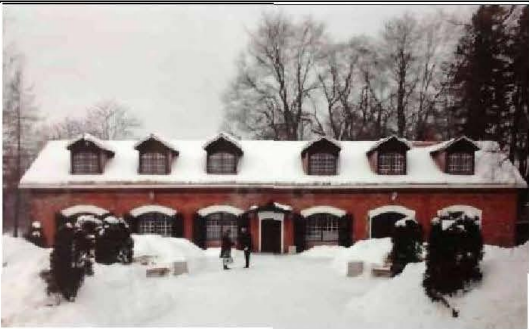
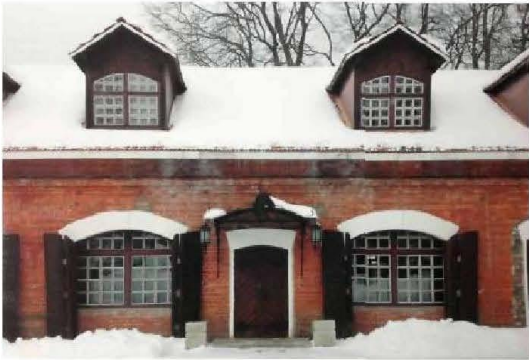
			 <p data-bbox="1098 1037 1217 1059">Фото 1885 г.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p data-bbox="596 1077 719 1099">фундаменты;</p> <p data-bbox="596 1126 874 1218">перекрытия: тип конструкции (по металлическим фермам в виде деревянных кессонов), отметки перекрытий;</p>	






3

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-декоративная композиция всех фасадов здания; исторические материал и характер отделки фасадов;	 <p>The top photograph shows the exterior of a two-story wooden building with a gabled roof, heavily weathered and partially collapsed. The middle photograph shows a different view of the building, possibly a side or rear facade, with a set of wooden steps leading up to the entrance. The bottom photograph shows the interior of the building, which is mostly empty and shows the structural frame of the walls and roof.</p>



4



		  
--	--	---

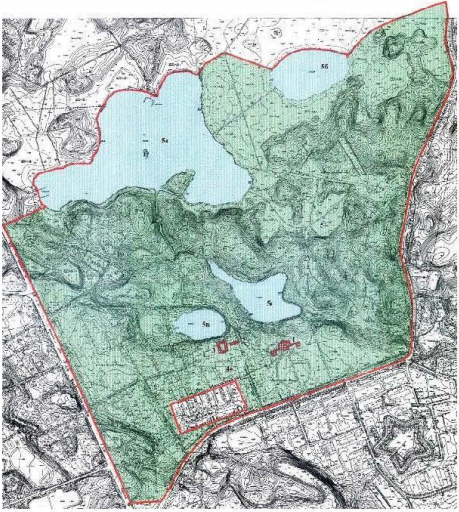


		II. Каретный сарай Межозерная ул., д.7, литера А	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного с мансардой прямоугольного в плане здания; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация, дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка здания была изменена в ходе реконструкции здания в 2000 году.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; южный фасад в 7 световых осей (по центральной оси расположен дверной проем); торцевые фасады одноосевые; оконные (включая мансардные) и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками), исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений.	 

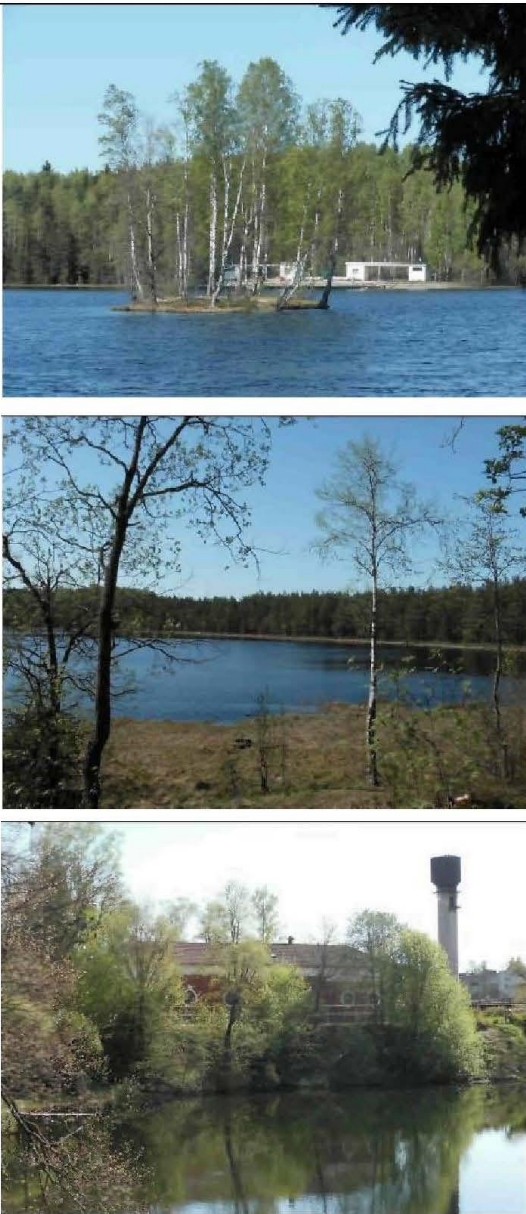
			
		III. Конюшенный корпус Межозерная ул., д. 7, литера Б	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырех одноэтажных объемов, которые образуют замкнутый внутренний двор; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд южного фасада.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (овальные), обрамление (гладкие)	

7

		<p>наличники и замковые камни); дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; сдвоенные колонны круглого сечения с дорическими капителями оформляют проезд во внутренний двор; лопатки, фланкирующие проезд и оформляющие углы здания, декорированные рустом; венчающий карниз.</p>	
		<p>IV. Водонапорная башня Межозерная ул., д.14, корп.2</p>	
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация 4-х ярусной восьмиугольной в плане башни; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные капитальные стены (кирпич); винтовая лестница – местоположение, исторический материал; утолщенный купол.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; башня 4-х ярусная (второй ярус – двухсветный), 8-гранная; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками);</p> <p>оформление оконных проемов: в первом ярусе – замковые камни; второй ярус двухсветный – с двумя рядами оконных проемов (первый ряд – штукатурные архивольты, второй ряд сдвоенные окна в обрамлении штукатурных наличников); третий ярус – узкие оконные проемы в обрамлении гладких наличников; межэтажные карнизы и тяги – местоположение, профили, габариты.</p>	 

		<p>V. Парк с озерами территория в границах усадьбы</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение границ территории парка; рельеф; конфигурация территории в плане; состав объекта: дворец, каретный сарай, конюшенный корпус, водонапорная башня, парк с озерами (Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое, Среднее (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-художественного ансамбля; композиционные и визуальные связи; архитектурно-художественное и планировочное решение территории; историческая объемно-пространственная композиция;</p> <p>историческая гидросистема: четыре озера с островами; озера – конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка);</p> <p>Озеро Большое (Осинорощинское) с островом;</p> <p>канал соединяющий Озеро Большое (Осинорощинское) и Озеро Глухое;</p>	  

		<p>Озеро Глухое;</p> <p>Озеро Малое;</p>	 <p>The table contains three photographs of lakes. The top photo shows a small island in a blue lake with several birch trees and a white building. The middle photo shows a lake with trees in the foreground and a forest in the background. The bottom photo shows a lake with a building and a water tower in the background, with trees in the foreground.</p>
--	--	--	--

	<p>Озеро Среднее (Дворцовое);</p> <p>объемно-пространственное решение, сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков (в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы, трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений;</p> <p>участок (кадастровый номер 78:36:13380:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул, д.2) расположен в западной части парка;</p> <p>рельеф с уклоном к востоку; историческая планировка частично утрачена;</p> <p>садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании);</p>	  
--	---	---

	<p>исторические аллеиные посадки: габариты, шаг посадки;</p> <p>ландшафтные группы, историческая аллея из старовозрастных липы мелколистной и ясеня (140-200 лет) в западной части участка, средневозрастные посадки, преимущественно клена остролистного и липы мелколистной по северной и восточной сторонам участка, групповые и солитерные посадки на северном и восточном склонах старовозрастных лиственницы европейской, липы мелколистной, сосны, ясеня.</p>	 
--	--	--

Приложение 4

Материалы фотофиксации.

Фото современного состояния ОКН регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А.

Фотофиксация от 10.10.2023г.

Автор – Глинская Н.Б.

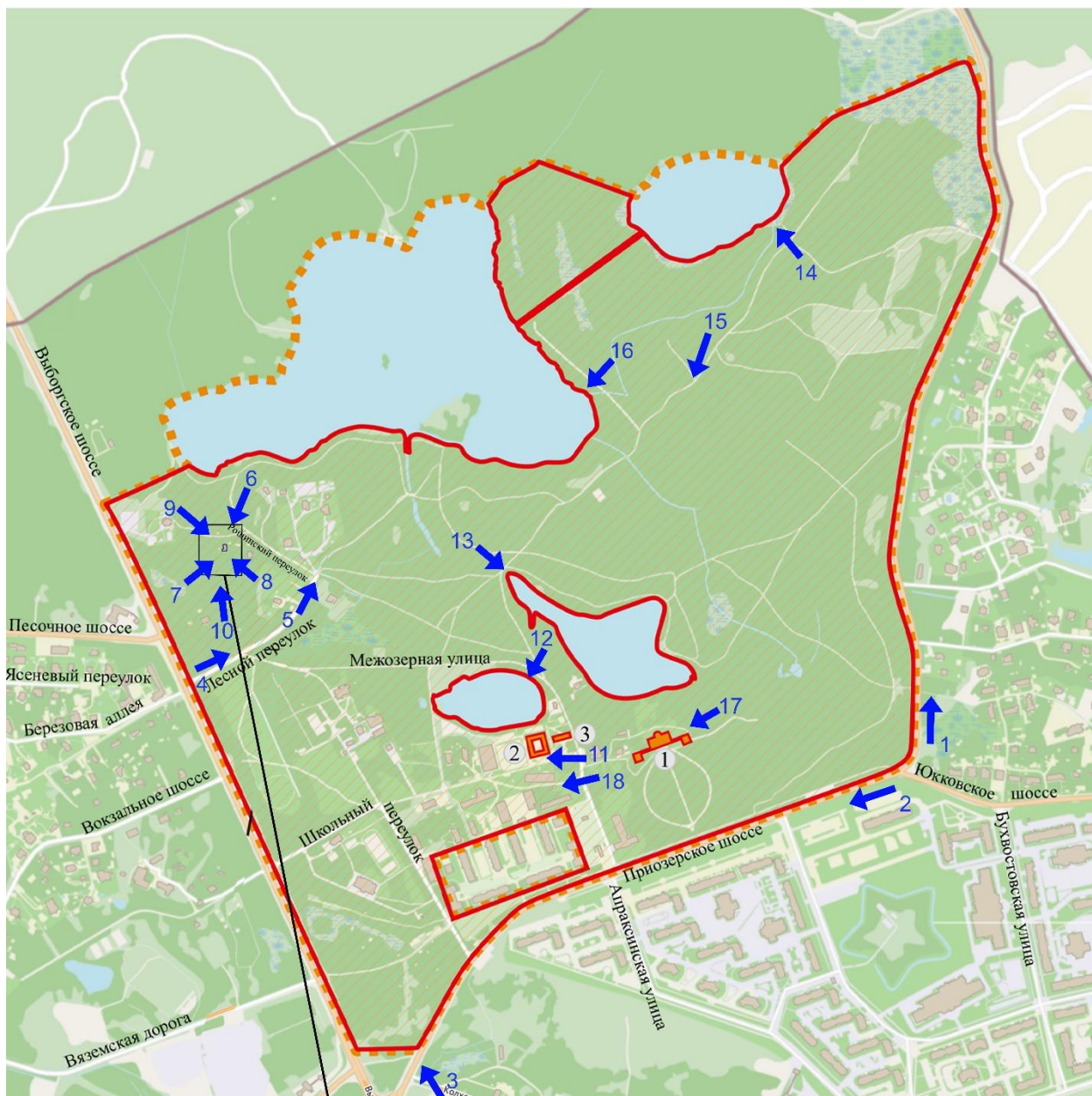


Схема фотофиксации



Фото 1. «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» (вдоль Приозерского шоссе)



Фото 2. «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» (вдоль Приозерского шоссе на пересечении с ленинградским шоссе)



Фото 3. Перекресток Выборгского и Приозерского шоссе



Фото 4. Лесной переулок



Фото 5. Перекресток Лесного и Рошинского переулков



Фото 6. Участок проектирования. Жилой дом.



Фото 7. Участок проектирования. Жилой дом.



Фото 8. Участок проектирования. Жилой дом. Сарай.



Фото 9. Участок проектирования. Жилой дом.



Фото 10. Участок проектирования. Жилой дом. Сарай.



Фото 11. Каретный корпус

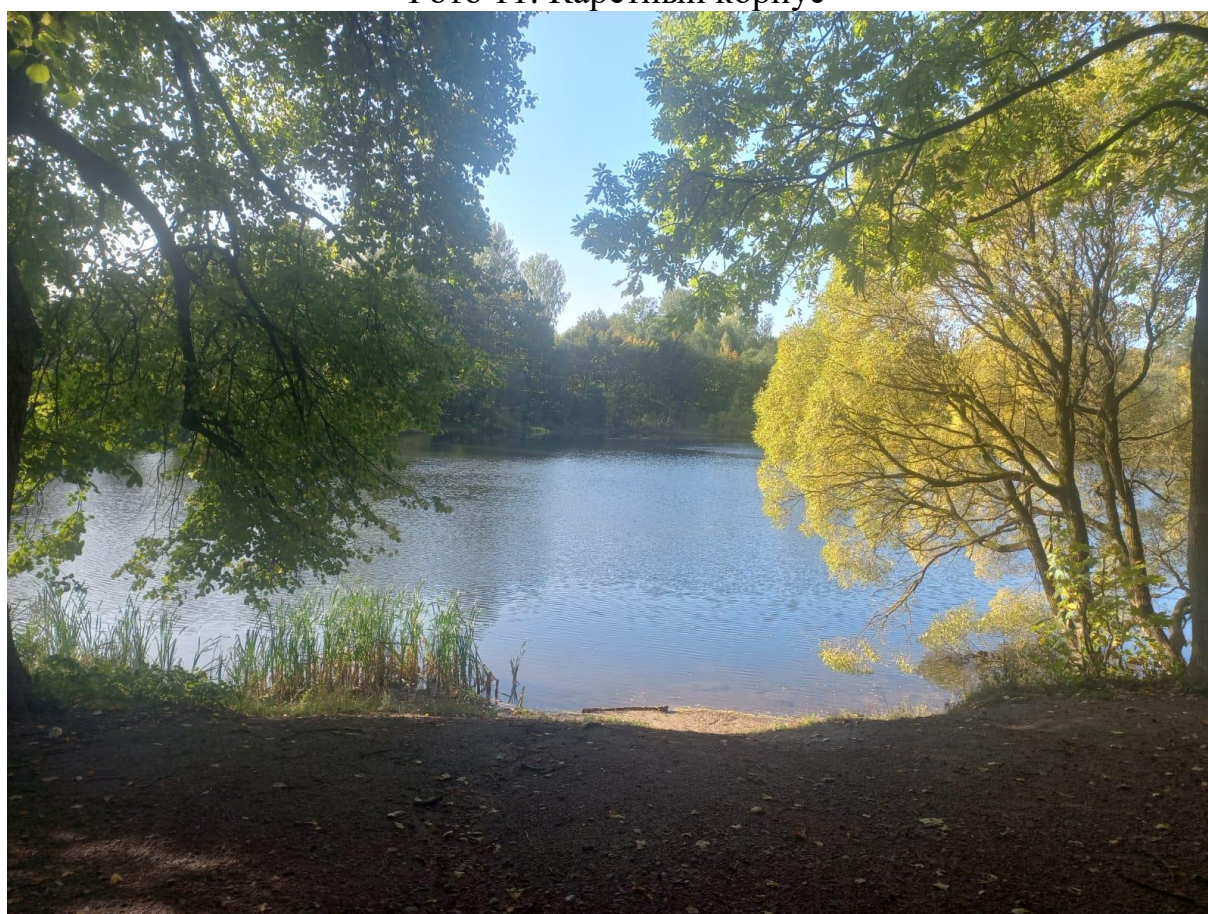


Фото 12. Малое озеро



Фото 13. Среднее озеро



Фото 14. Глухое озеро



Фото 15. Аллея в центре парка



Фото 16. Большое озеро



Фото 17. Территория парка – южная часть. Дворец расположен за ограждением.



Фото 18. Водонапорная башня

Приложение 5
Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП
20.05.2022 г.

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

Экземпляр № 2

781520228140045

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



11.09.2014

Дата съемки (число.месяц.год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

конец XVIII-начало XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Губернатора Санкт-Петербурга «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» № 884-пг от 20.10.2004 г.

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

г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, территория в границах усадьбы

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

Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща". От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома № 507 (Выборгское шоссе), далее по линии ограды перпендикулярно Выборгскому шоссе до береговой линии Большого озера, далее по береговой линии с северной стороны Большого озера до мелиоративной канавы, идущей в северо-восточном направлении

до пересечения с мелиоративной канавой, идущей между Большим и Глухим озерами, далее под углом 43° в юго-восточном направлении до береговой линии Глухого озера, далее по северной стороне береговой линии Глухого озера, далее по мелиоративной канаве до изгиба, далее в створе мелиоративной канавы до пересечения с Приозерским шоссе, далее в южном направлении по западной стороне Приозерского шоссе до поворота в западном направлении, далее на 1020 м по северной стороне Приозерского шоссе, далее на запад до точки пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе. Из границ ансамбля выделяется локальный участок в следующих границах: от точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома N 8 (Школьный пер.) в западном направлении по Школьному пер. до пересечения со створом восточного фасада дома N 15 (Приозерское шоссе), далее в створе фасада в южном направлении до юго-восточного угла дома N 15 (Приозерское шоссе), далее по линии южного фасада дома N 15 (Приозерское шоссе) до пересечения со створом западного фасада дома N 9 (Приозерское шоссе), далее до точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома N 8 (Школьный пер.). Приложение N 2 к постановлению Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 N 884-п

- План границ территории от 28.01.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Парк с озерами территория в границах усадьбы, Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории парка; рельеф; конфигурация территории в плане; состав объекта: дворец, каретный сарай, конюшенный корпус, водонапорная башня, парк с озерами (Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое, Среднее (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-художественного ансамбля; композиционные и визуальные связи; архитектурно-художественное и планировочное решение территории; историческая объемно-пространственная композиция; историческая гидросистема: четыре озера с островами; озера - конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка); озеро Большое (Осинорощинское) с островом; канал соединяющий Большое (Осинорощинское) и Глухое; объемно-пространственное решение сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков (в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы; трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений; участок (кадастровый номер 78:36:13380:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Междозерная ул, д.2) расположен в западной части парка: рельеф с уклоном к востоку; историческая планировка частично утрачена; садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании); исторические аллеиные посадки: габариты, шаг посадки; ландшафтные группы, историческая аллея из старовозрастных липы мелколиственной и ясеня (140-200 лет) в западной части участка, средневозрастные посадки преимущественно клена остролистного и липы мелколистной по северной и восточной сторонам участка, групповые и солитерные посадки на северном и восточном склонах старовозрастных лиственницы европейской, липы мелколистной, сосны, ясеня.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"» № 10-16 от 16.01.2015 г.

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

4

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа(ов)
Рубинская С. П.

Д. Брыков Д. С.

Приложение 9
Копия технического паспорта от 15.08.2000 г.

-1- -2-

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город **Санкт - Петербург**Район **Выборгский****ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

не является правоустанавливающим документом

на индивидуальный жилой домпо ул. **Роцинский пер.** № **5***пос. Парголово, Осиновая Роцца*

Квартал №

Инвентарный №

Составлен по состоянию на **15.08.2000г.**

- 2 -

II. Общая стоимость (руб.) в ценах 2000 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
82666	45702	9328	4642	8221	5164	100215	55508

III. Характеристика помещений жилого дома

По состоянию на:

Квартиры	2000г.			200 г.			200 г.			200 г.		
	Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)	
		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
1-комнатные												
2-комнатные	1	35,4	25,7									
3-комнатные												
4-комнатные												
5-комнатные и более												
Общая площадь	1	35,4	25,7									
Число комнат	2											
Итоговая площадь		78,2										

IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)	
	полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
Печное отопление			Центральное отопление			Водопровод			Канализация		
1	35,4	25,7									
Газ			Местное гор. водоснаб.			Ванны и души			Телефон		

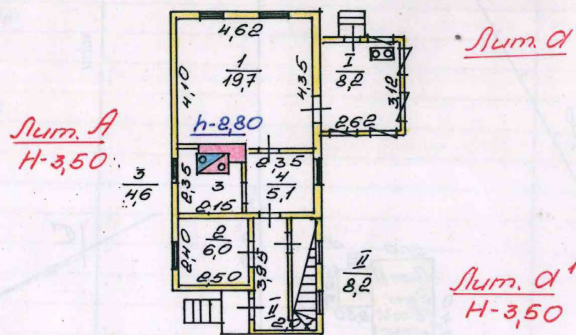
Площадь кровли 52 кв. м

VIII. Поэтажный план дома

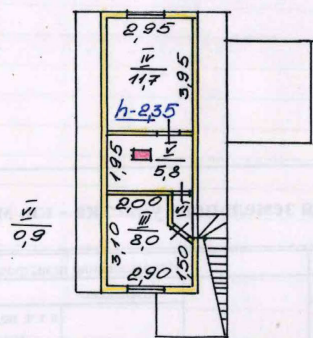
(Масштаб 1:200)

Литер А

План 1 этажа



План мансарды



- 4 -

IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этажи (с 1-го по мезонин)	№ поме- щения	№ по плану строе- ния	Назначение частей помещения	Формулы подсчета площадей по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			Высота поме- щения	Приме- чание
						полезная	жилая	служебная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	I	I	1	комната		19,7	19,7			
			2	комната		6,0	6,0			
			3	кухня		4,6		4,6		
			4	коридор		5,1		5,1		
			<i>Итого по жилому:</i>					35,4	25,7	9,7
манс.	I	I	I	веранда		8,2				
			II	коридор		8,2				
			III	комната		8,0				
			IV	комната		11,7				
			V	коридор		5,8				
			VI	коридор		0,9				
<i>Итого:</i>					42,6					
<i>Итоговая площадь:</i>					78,0					

- 4 -

IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этажи (с1-го по мезонин)	№ поме- щения	№ по плану строе- ния	Назначение частей помещения	Формулы подсчета площадей по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			Высота по- меще- ния	Приме- чание
						полезная	жилая	служебная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	I	I	1	комната		19,7	19,7			
			2	комната		6,0	6,0			
			3	кухня		4,6		4,6		
			4	коридор		5,1		5,1		
			<u>Итого по жилому:</u>					<u>35,4</u>	<u>25,7</u>	9,7
манс.	I	I		веранда		8,2				
				коридор		8,2				
				комната		8,0				
				комната		11,7				
				коридор		5,8				
				коридор		0,9				
<u>Итого:</u>					<u>42,6</u>					
<u>Итоговая площадь:</u>					<u>78,0</u>					

Х. Техническое описание жилого
Число этажей

Литера		А (1-й этаж)	
№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конст (деформации, осадки, трещи
1	2	3	4
1	Фундамент	бутовые столбы с кирпичной забиркой	трещины и выпадение камней в цоколе, осад
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены	рубленные из бревен, d=220 мм	гниль нижних и подоконных венцов
3	Перегородки	деревянные	деформация, трещины в местах сопряжен смежными конструкциями
4	Перекрытия		
	Чердачное	деревянное, утепленное по балкам	прогиб балок, трещины
	Междуэтажное		
5	Крыша	стропила деревянные, кровля из рубероида по обрешетке	гниль стропил, протечки
6	Полы	1-го этажа	дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством черного пола, окрашены
		Последующих этажей	
7	Проемы	Окна	1 створный, 1 глухой переплет в проеме, окрашены
		Двери	филенчатые, окрашены
8	Отделка	Внутренняя	обои по папке, потолок вагонка, масляная окраска
		Наружная	
9	Отопление		
	Кухонные очаги	кирпичные со щитом	трещины
10	Электро-технические устройства		
11	Крыльца, лестницы и прочее	отмостка, крыльца	трещины, гниль

-5-

или его основных частей и определение износа

Год постройки 1961

элементов и прочее)	Удельный вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи- циенты	Удельный вес после применя ценност-	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения						
						20 г.		20 г.		20 г.		
						эле- мента	к строению	эле- мента	к строению	эле- мента	к строению	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	8	1	8,00	45%	3,60							
	27	1	27,00	45%	12,15							
	3	1	3,00	35%	1,05							
	8	1	8,00	45%	3,60							
	13	0,74	9,62	50%	4,81							
	12	1	12,00	45%	5,40							
	7	1	7,00	45%	3,15							
	4	1	4,00	40%	1,60							
	8	1,35	10,80	40%	4,32							
	3	-	-	-	-							
	3	-	-	-	-							
	2	1	2,00	70%	1,40							
	2	1	2,00	70%	1,40							
ИТОГО	100		93,42		42,48							

Процент износа,
приведенный к 100

$$\frac{100 \times 42,48}{93,42} = 45 \%$$

X. Техническое описание жилого

Литера

A1

Число этажей

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа констр (деформации, осадки, трещи
1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены	каркасно-засыпные	засыпка осела, гниль
3	Перегородки	деревянные	деформация, трещины
4	Чердачное	деревяннопоп балкам с утеплением	прогиб балок, трещины, гниль
	Междуэтажное		
5	Крыша		
6	1-го этажа	дощатые по лагам, окрашены	выношены, гниль, окраска местами утрачен
	Полы		
	Последующих этажей		
7	Окна	одинарные	гниль в четвертях
	Двери	филенчатые, окрашены	неплотный притвор
8	Внутренняя	обшивка стен и потолков штукатуркой, обои, окраска	трещины, выцветание рисунка обоев
	Наружная		
9	Отопление	-	
	Кухонные очаги	-	
10	Электро-технические устройства		
11	Крыльца, лестницы и прочее		

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Веранда					Пристройка				
Наименование строения		Литер			а		Наименование строения		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице		
Фундамент	бутовые столбы с кирпичной забиркой	13	1,00	13,00	Фундамент	бутовые столбы с кирпичной забиркой	12		
Наружные стены	дощатая	17	1,00	17,00	Наружные стены	дощатые	16		
Перегородки					Перегородки	деревянные	2		
Перекрытия	деревянные	9	1,00	9,00	Перекрытия	деревянные	12		
Крыша	толь	10	0,74	7,40	Крыша	толь	16		
Полы	дощатые	10	1,00	10,00	Полы	дощатые	12		
Проемы	Окна	одинарные	23	1,00	23,00	Проемы	Окна	одинарные	5
	Двери	филенчатые, окрашены	7	1,00	7,00		Двери	филенчатые, окрашены	8
Отделка	Внутренняя	масляная окраска	6	1,00	6,00	Отделка	Внутренняя	масляная окраска	10
	Наружная	масляная окраска	2	1,00	2,00		Наружная	масляная окраска	4
Прочие работы	отмостка	3	1,00	3,00	Прочие работы	отмостка	3		
45 % износа					45 % износа				
ИТОГО		100	x	97,40	ИТОГО		100		

Литер					Наименование строения		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице
Фундамент					Фундамент		
Наружные стены					Наружные стены		
Перегородки					Перегородки		
Перекрытия					Перекрытия		
Крыша					Крыша		
Полы					Полы		
Проемы	Окна				Проемы	Окна	
	Двери					Двери	
Отделка	Внутренняя				Отделка	Внутренняя	
	Наружная					Наружная	
Прочие работы					Прочие работы		
% износа					% износа		
ИТОГО		100	x		ИТОГО		100

- 7 -

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения		Сарай			Литер	Г	Наименование строения		Сарай			Литер	Г1
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.			Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.		
70	Фундамент	деревянные стулья	9	1,00	9,00		Фундамент	деревянные стулья	15	1,00	15,00		
70	Наружные стены	рубленные из бревен	57	1,00	57,00		Наружные стены	дощатые	32	1,00	32,00		
0	Перегородки						Перегородки						
70	Перекрытия	деревянные	10	1,00	10,00		Перекрытия	деревянные	16	1,00	16,00		
34	Крыша	толь	15	0,74	11,10		Крыша	толь	23	0,74	17,02		
70	Полы	дощатые	6	1,00	6,00		Полы	дощатые	9	1,00	9,00		
0	Проемы	Окна					Проемы	Окна					
0		Двери	простые	3	1,00	3,00		Двери	простые	5	1,00	5,00	
70	Отделка	Внутренняя					Отделка	Внутренняя					
0		Наружная						Наружная					
0	Прочие работы						Прочие работы						
0					45 % износа						70 % износа		
34	ИТОГО		100	x	96,10		ИТОГО		100	x	94,02		
Наименование строения		Литер			Наименование строения		Литер						
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.		Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб-лице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.			
	Фундамент					Фундамент							
	Наружные стены					Наружные стены							
	Перегородки					Перегородки							
	Перекрытия					Перекрытия							
	Крыша					Крыша							
	Полы					Полы							
	Проемы	Окна				Проемы	Окна						
		Двери					Двери						
	Отделка	Внутренняя				Отделка	Внутренняя						
		Наружная					Наружная						
	Прочие работы					Прочие работы							
					% износа						% износа		
	ИТОГО		100	x		ИТОГО		100	x				

**Приложение №1
к Договору №21/04/19-01-П
от «19» апреля 2021г.**

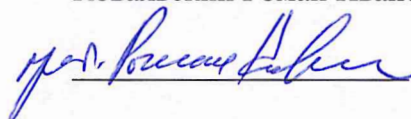
Техническое задание

№	Перечень	Содержание
1	Основание для оказания услуг	Договор №21/04/15-01-П от «15» апреля 2021г.
2	Наименование объекта	"Парк с озерами", в составе объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (приспособление объекта культурного наследия под современное использование - устройство временных сооружений (пристроек к дому, гостевого домика, бани, парковки))
3	Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А.
4	Контактная информация	
4.1	Заказчик	Ковальский Роман Иванович
5	Коммерческие условия и общая информация	
5.1	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой проектной документации)	<p>1. Получение задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</p> <p>2. Выполнение предварительных работ: - историко-архивные и библиографические исследования; - фотофиксация.</p> <p>3. Проведение комплексных научных исследований: - обмерные архитектурные чертежи; - техническое обследование строительных конструкций; - инвентаризация зеленых насаждений.</p> <p>4. Разработка проектной документации: - общая пояснительная записка; - план земельного участка; - архитектурные решения жилого дома; - архитектурные решения временных построек (гостевой домик, баня, парковка); - конструктивные решения жилого дома; - конструктивные решения временных построек (гостевой домик, баня, парковка); - проект организации работ.</p> <p>5. Разработка Акта государственной историко-культурной экспертизы на проектную документацию.</p> <p>6. Согласование научно-проектной документации в КГИОП.</p>
5.2	Особые требования	В комплекс услуг входит подготовка всей необходимой технической, исследовательской, проектной документации, в объеме достаточном для получения согласования КГИОП. Разрешения на выполнение

		работ от КГИОП.
5.3	Количество экземпляров и форматы документации, передаваемой Заказчику.	Заказчику передаются 1 (Один) экземпляр согласованной проектной документации на бумажном носителе и электронная версия на диске, с файлами документации в читаемом и редактируемом формате с расширением *.dwg, *.txt, *.doc, *.pdf.
6	Требования к разрешительной документации и исходным данным	
6.1	Требования к наличию свидетельств, лицензий и иной разрешительной документации	Наличие у исполнителя, выполняющего подготовку научно-проектной документации, лицензии Министерства культуры и членство в СРО.
6.2	Перечень передаваемых Заказчиком исходных данных для оказания услуг.	<ul style="list-style-type: none"> - отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям; - выписки из ЕГРН на здание и земельный участок; - документы на собственность здания и земельного участка; - технический паспорт; - планы ПИБ, утверждённые ГУИОН - технические условия (действующие договоры) на подключение к инженерным сетям.

ЗАКАЗЧИК:

Ковальский Роман Иванович


 Ковальский Р.И.
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Восстановление»


 Генеральный директор
С.Н. Треполенков
М.П. (подпись)

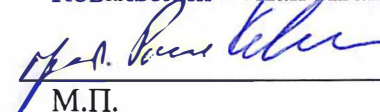
Приложение №2
к Договору №21/04/19-01-П
от «19» апреля 2021г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Наименование задачи	Срок выполнения
<p>Предоставление исходных данных Заказчиком работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям; - выписки из ЕГРН на здание и земельный участок; - документы на собственность здания и земельного участка; - технический паспорт; - планы ПИБ, утверждённые ГУИОН - технические условия (действующие договоры) на подключение к инженерным сетям. 	30 (тридцать) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами
<p>Получение Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (приспособление объекта культурного наследия под современное использование - устройство временных сооружений (пристроек к дому, гостевого домика, бани, парковки)) – копия в бумажном виде</p>	
<p>Выполнение работ Исполнителем:</p> <p>1 этап: Разработка проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (приспособление объекта культурного наследия под современное использование - устройство временных сооружений (пристроек к дому, гостевого домика, бани, парковки)) в составе, определенном Заданием КГИОП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая пояснительная записка; - план земельного участка; - архитектурные решения жилого дома; - архитектурные решения временных построек (гостевой домик, баня, парковка); - конструктивные решения жилого дома; - конструктивные решения временных построек (гостевой домик, баня, парковка); - проект организации работ. 	450 (четыреста пятьдесят) календарных дней с момента перечисления аванса по Договору, но не позднее 30.12.2023 г.
<p>2 этап: Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Подача акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации в КГИОП.</p>	
<p>3 этап: Сопровождение в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации, получение заключения КГИОП по результатам рассмотрения.</p>	45 (сорок пять) рабочих дней с момента подачи акта ГИКЭ и проектной документации в КГИОП

ЗАКАЗЧИК:

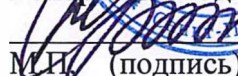
Ковальский Роман Иванович


Ковальский Р.И.
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Восстановление»

Генеральный директор


С.Н. Треполенков
М.П. (подпись)

Приложение 13

Историческая справка. Иконография

Историческая справка

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Рощинский переулок, 5, литера А.

Земельный участок расположен на территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роцца». Архитектурно-ландшафтный ансамбль в составе: Дворец 1828–1830 гг. архитектора В.И. Беретти (Приозерское шоссе, д. 17, корп. 2, литера Б), Каретный сарай, XIX в. (Межозерная ул., д. 7, литера А), Конюшенный корпус, 1910-е гг. (Межозерная ул., д. 7, литера Б), Водонапорная башня, вторая половина XIX – начало XX в. (Межозерная ул., д. 14, корп. 2), Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое) конец XVIII – начало XIX в. (Территория в границах усадьбы), – в 2004 г. был отнесен к объектам культурного наследия регионального значения¹. До 2004 г. архитектурно-ландшафтный ансамбль имел статус памятника федерального значения². Усадьба включена в культурно историческое наследие ЮНЕСКО.

Первое упоминание о деревне Осиноя Роцца встречается в 1500 г. – в «Переписной окладной книге Водской пятины» как Хабаканка³. (Финское название посёлка Naarakangas переводится на русский язык как "Осиновый бор" или "Осиновая роцца"). В четырех селениях, составлявших Хабаканку, было шесть дворов. Деревня принадлежала Ореховскому и Рождественскому монастырям и относилась к Корбосельскому погосту Ладожского уезда.

Местность в те времена была покрыта лесом, возможно, с преобладанием осины, вследствие чего и происходит наименование данной территории. Облик этих мест определялся многочисленными озерами, заболоченными каменистыми песчаными почвами. Местность была благоприятна для охоты и рыболовства, но тяжела для пашенного земледелия.

Во время войн со Швецией данные земли переходили из рук в руки. В ходе Северной войны (1700–1721) Петр I вернул захваченные территории. Отвоєванные земли царь раздавал своим приближенным с обязательством застраивать и заселять их⁴.

В течении XVIII в. огромная территория была распределена между частными владельцами и казенным ведомством. Обширное владение Осиноя Роцца, простиравшееся от Лемболова до Белоострова и от Лахты до Ладожского озера, – в 1710 г. Пётр I подарил, генерал-адмиралу Ф.М. Апраксину. Позднее имение Ф.М. Апраксина перешло к его брату и внукам последнего – Николаю и Матвею Фёдоровичам⁵. Остальные земли оставались в казенном ведомстве. Указом 1720 г. эти территории были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу.

В 1765 г. усадьбу купил граф Г.Г. Орлов, а через три года она была приобретена казной вместе с чугунолитейным заводом (существовал с 1735 по 1779 гг.) на Дыбун-болоте⁶. В 1777 г. имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкину⁷.

¹ Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004. № 884-пг.

² Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003, С. 142.

³ Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моск. Об-ва истории Рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.

⁴ Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С. 181.

⁵ Там же. С. 182.

⁶ Александрова Е.Л. Осиноя Роцца. СПб., 2015. С. 20.

⁷ Там же.

В 1778–1779 гг. архитектор И.Е. Старов разрабатывал для Г.А. Потемкина проект большого каменного двухэтажного дворца⁸. Этот проект не был осуществлен. Вместо него на мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого приписывают также И.Е. Старову. По-видимому, ко времени владения усадьбой Г.А. Потемкиным, относится и создание парка. Возможно, его планировка была осуществлена садовником Вильямом Гульдом (1735–1812)⁹, работавшим совместно со Старовым в других потемкинских владениях и создавшим там пейзажные парки¹⁰.

В 1782 г. земли Г.А. Потемкина были куплены в казну и переданы вместе с Чернореченским чугунолитейным заводом в аренду английскому купцу Шарпу, занимавшемуся «плющением железа». В кратком описании имения, сделанном в 1788 г., значится: «Мыза Осиновая Роща при озере безъимянном /.../земля пешаная отчасти иловатая, хлеб и покосы посредственны, лес дровяной и строевой, крестьяне на оброке и в оной даче на правой стороне реки Сестры чугунный Дубунской завод, а другой на правой стороне большой столбовой дороги из города С. Петербурга в город Выборг кирпичный завод и в оной даче при деревне Дранишниковой имеется почтовый двор»¹¹.

По указу Павла I от 28 января 1797 г. мыза Осиновая Роща была передана в потомственное владение генерал-майорше Анне Федоровне Манахтиной (урожденной Диктоген), помощнице начальницы Воспитательного дома Общества благородных девиц, вдове генерал-майора Федора Манахтина. «Генерал-майорше Манахтиной, – говорилось в указе, – Всемилостивейше жалуем в вечное и потомственное владение из Государственных селений в Санкт-Петербургской губернии и уезде мызы Осиновой Рощи, деревни Лахту, Мондино, Парки, Менсары, Попову, Кортеляки, Каммолу, Мистолову, Серки, Сертлову, Луполову, Юкову, Дранишникову и Черную речку, в коих в последней ревизии четыреста одна душа мужска пола, с имеющимися во оных Казенным строением и с принадлежащими по дачам и к тем селениям землями, лесами и протчими угодьями»¹². Единственный сын Анны Федоровны, полковник Федор Федорович Манахтин, скончался от ран, полученных в Бородинском сражении 1812 г. Имение Осиновая Роща после смерти его владелицы по завещанию перешло к ее второму мужу – М. Огородникову, а после его кончины – в казну.

В 1821 г. Александр I подарил мызу министру юстиции князю Петру Васильевичу Лопухину (1753–1827), после которого она перешла его вдове княгине Е.Н. Лопухиной (1763–1839). В 1828–1830 гг. для Лопухиной архитектор В. И. Беретти строит деревянный дворец¹³. В отчете Академии художеств за эти годы говорится о том, что «академик В.И. Беретти продолжает строить по своим проектам дачи княгини Лопухиной в Осиновой Роще, состоящей от С.-Петербурга в 16 верстах и А.М. Дубянскому по Шлиссельбургской дороге в 15 верстах, на коих до сего времени выстроены им большие господские дома, оранжереи, скотные и птичьи дворы»¹⁴. Профессор архитектуры В.И. Беретти известен как член комитета по постройке Исаакиевского собора и строитель дома Зиновьева на Неве, который похож на дом в Осиновой Роще. Несмотря на смену хозяев, в альбоме художника Л.И. Лустоно два рисунка этого дворца названы «Дворцом Манахтиной» (Chateau de Manachtina)¹⁵.

⁸ Кючарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982. С. 40.

⁹ Воронцов А. В. В. Гульд, садовник князя Таврического // Нев. архив (СПб.). 1999. Вып. 4. С. 143–167.

¹⁰ Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб., 2015. С. 21.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. Л.16.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. Л. 51.

¹³ Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб., 2015. С. 22; Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С. 188.

¹⁴ РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Ч. II. Д. 1222. Л. 5.

¹⁵ Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersbourg / Lithographies chez Engelmann à Paris, d'après les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7–8.

Участок северо-восточнее основного усадебного комплекса представлял собою вплоть до середины XIX в. сплошной лесной массив, не только не трансформированный в пейзажный парк, как ближайшая к усадьбе территория, но и не соединенный с усадьбой даже дорогой.

После смерти Екатерины Николаевны Лопухиной в 1839 г., усадьба перешла к ее сыну – князю Павлу Петровичу Лопухину, генерал-лейтенанту, что зафиксировано в ведомости о переменах во владениях по С.-Петербургской губернии в 1840 г.¹⁶ П.П. Лопухин никогда не бывал в Осиновой Роще; в 1847 г. он продал имение графу Василию Васильевичу Левашову, киевскому, волынскому и подольскому губернатору, генералу от кавалерии. В 1848 г. генерал Левашов умер от холеры.

Хозяйкой имения Осиновая Роща стала Авдотья Васильевна Левашова, вдова генерала. При ней в усадьбе появляются новые постройки: Охотничий дом на Кексгольмском тракте, у развилки дорог – постоянный двор. Оба строения она сдавала в аренду. В память о муже в 1861–1862 гг. близ дворца был построен деревянный храм Василия Великого, в русском стиле, по проекту Ф.С. Харламова (утрачен, планируется восстановление). Одновременно обустроивалась территория между усадьбой и Большим озером – главным акцентом всей огромной территории. Было проложено несколько пейзажных дорог, некоторые из которых впоследствии стали улицами новых дачных поселков. Рассматриваемый участок, в этот период, являлся частью пейзажного парка усадьбы¹⁷. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни. В 1858 г. А.В. Левашова обратилась в Санкт-Петербургское городское правление с просьбой о новом межевании имения для того, чтобы «подвергнуть его залогом в кредитных установлениях». Прощение сопровождалось кратким описанием имения «состоящего в С. Петербургском уезде при мызе Осиновой Рощи, которая заключается в деревнях: Порошкина, Карпалоки, Митолова, Сярки, Менцар, Лупполова, Сертолова, Черной речки, Дибун, Дранишниковой и Юкки, в коих по настоящей 10 переписке крестьян мужского пола 705 душ и при них земли особо отделенной в четырех окружных межах удобной 3545 десятин 1649 сажень и неудобной 588 десятин 214 сажень»¹⁸.

В 1868 г. усадьбу унаследовал младший сын – граф Владимир Васильевич Левашов. В конце 1860-х гг. через западную часть имения пролегло полотно Финляндской железной дороги. Под ее строительство граф Левашов безвозмездно уступил часть своих земель. На этом участке была построена станция Левашово, рядом с которой позднее вырос поселок с одноименным названием.

С открытием Финляндской железной дороги эти места стали привлекать дачников. С этого времени началась крупная продажа усадебных земель под дачи. Территория усадьбы сокращалась. Владельцы Осиновой Рощи постоянно нуждались в деньгах, часто перезакладывали имение¹⁹, и дачное строительство стало хорошим источником дохода. Левашов строил дачи и сдавал их в аренду, затем стал продавать дачные участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению. Так появились дачи ювелира А.К. Фаберже, барона Л.Ф. Николаи и др. Первые дачи строились вблизи усадьбы. Постепенно стали формироваться целые дачные поселки; по дороге от железнодорожной станции был распланирован поселок Графская²⁰.

Продажа земли оказалась более выгодна, нежели строительство, и к 1890-м гг. значительная часть имения оказалась в руках различных владельцев. В 1879–1889 гг. В.В.

¹⁶ РГИА. Ф. 1350. Оп. 306. Д. 2. Л. 336.

¹⁷ РГИА. Ф. 262, Оп. 97, Д. 88. План части Выборгской дороги с показанием места Графини Левашовой, на котором предполагается построить постоянный двор. 1857.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3.

¹⁹ РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2047, 2049, 2050; Ф. 759, Оп. 32, Д. 116.

²⁰ Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С. 196.

Левашовым было продано под дачи 6 десятин 9460,81 сажень земли²¹. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений²². До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач – самых первых построек, которые получили название «экономических»²³.

К 1886 г. значительные части усадьбы принадлежали разным владельцам, чьи имена зафиксированы на плане – «г. Галкин, г. Галкина, г. Харков»²⁴. Среди жителей Парголово в начале XX в. упоминается Харков, владелец лесопильных мастерских в Келломяки (современное Комарово) и Парголово, а также хозяин нескольких домов. На земле Харкова, ограниченной с западной стороны трассой Выборгского шоссе, а с южной и восточной – безымянными дорогами (нынешние Межозерная улица и Рощинский переулок), и находился рассматриваемый участок.

Не известно, кому и сколько сажень было отведено, сколько построек было на указанном месте, поскольку в архивах не обнаружены планы построек на данных участках. В Осиновой Роще не было образовано «Общество содействия развитию дачной местности», как, например, в Сестрорецке, Куокколе и других дачных поселках северного направления; каждый владелец застраивал участок по собственному усмотрению и не сдавал проект в архив. Если же документы, которые могли бы восстановить картину застройки, были сданы в правление усадьбы, то они все сгорели весной 1903 г. при пожаре конторы имения²⁵.

В конце XIX в. возле самого парка появились дачи А.К. Фаберже – главы петербургского отделения знаменитой фирмы и барона А.П. Николаи, действительного тайного советника²⁶. Дача А. К. Фаберже (современный адрес – Песочное шоссе, дом 14), принадлежавшая прежде главе известной ювелирной фирмы, представляет собой загородный особняк в стиле модерн (по проекту архитектора В. Берзена, ученика А.В. Шретера, конца XIX – начала XX вв).

В 1898 г. хозяйкой усадьбы становится вдова графа Ольга Викторовна Левашова с дочерьми. Их финансовое положение было весьма расстроено, и они неоднократно обращались за банковскими ссудами под залог имения. В оценочной описи, составленной при получении займа в 1898 г. об усадьбе сообщалось следующее: «Имение расположенное в густонаселенной местности /.../ население охотно арендует земли в имении «Осиновая Роща», особенно крестьяне нуждаются в пастбищах, т.к. главное их занятие молочное хозяйство /.../ Особая выгода расположения имения вблизи Петербурга и железной дороги в излюбленном петербургскими жителями дачном районе в здоровой и живописной местности, с обилием соснового леса и многими озерами, из которых наибольшей известностью по своему красивому местоположению известно Юкковское озеро – вокруг которого много дач. Дачи так же строят вокруг большого и хорошо содержимого парка, и вдоль Выборгского и Кексгольмского шоссе, пересекающих имение и по дороге из усадьбы на ст. Левашово. Спрос на земли под постройку дач постоянный. Контракты заключаются обыкновенно на 25 лет /.../ Теперь земля из данного имения не продается, прежде же в период с 1879–1884 гг. были следующие случаи: Фаберже купил 1 дес. 420 саж за 8400 р.; Николаи – 2128 саж – 6384 р.; Яковлев – 1200 саж. – 2400 р.; Николаи – 289, 81 саж. – 862 р, 43 коп.; Сидорова – 5 дес. –

²¹ РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049.

²² Появилась не только ж/д и Выборгское шоссе, но и много аллей, улиц, дорог, ведущих в близлежащие деревни. Лесная аллея, огибая скотный двор и служебные постройки усадьбы, пролегла от двора к Выборгскому шоссе; перпендикулярно к ней ведет дорога от Кексгольмского шоссе по северной границе оранжерей, и далее почти параллельно Выборгскому шоссе за лесную аллею к «экономическим» дачам.

²³ РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049. Л. 33.

²⁴ Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.

²⁵ РГИА. Ф. 593. Оп.27, Д. 336.

²⁶ Там же, с. 11.

20000 р.; Лебедев – 1200 саж. – 5000 р.; Сорокин – 1200 саж. – 2400 р.; Трейберг – 1026 саж. – 5780 р.; он же – 1150 саж. – 2300 р.; Вишняков – 1225 саж. с постройками – 8800 р. Таких земель под выстройку дач еще много /.../ Постройки. Очень много хороших и ценных построек. Большой господский двухэтажный дом с двумя флигелями оцениваю по материалу в 16000 руб. Двухэтажный флигель, в котором живут управляющие и помещается контора имения, флигель для рабочих, каменная конюшня, оранжерея, паровая водокачка – башни (низ каменный, два этажа деревянные), коровник, сараи и пр. хозяйственные постройки. Хозяйственным постройкам надо отнести постройки на хуторе – изба, 4 сарая и 3 навеса – всего на 3000 руб. в лесу 10 караулок – 3000 руб. на землях, отдаваемых в аренду – семь домов, принадлежащих имению – 2000 руб. всего же экономических построек с домом на 45000 руб. Далее имеются экономические дачи, оцениваемые по материалу на 34000 руб. Дачи очень хорошо содержатся и обмеллированы. Вновь в 1898 г. построены три новые дачи, постоянный двор, теперь закрытый тоже заново отделан под дачу (на перекрестке Выборгского и Кексгольмского шоссе. Отдельно стоит двухэтажный дом Общества охоты оценивается в 2000 руб. Далее в дер. Юкках имеется обширный дом с пристройками, занятый рестораном, на шоссе небольшой дом занят казенной винной лавкой и мелочной лавкой, у станции две лавки – мелочная и мясная. Постройки с этими торговыми помещениями оцениваются в 7000 руб. Всего построек на 86.500 руб»²⁷.

Последними хозяйками Осиновой Роши из рода Левашовых были сестры – Мария и Екатерина Владимировны. В 1905–1907 гг. они были равноправными собственницами имения. В это время продолжилось отчуждение земельных участков под дачную застройку. Владелицы усадьбы, чтобы избежать продажи имения «с публичных торгов за невзнос недоимок» по многочисленным банковским ссудам вынуждены были продавать землю²⁸. Еще одной статьей дохода был лес, который планомерно рубили еще с 1860 г.²⁹ «Вырубка леса велась постоянно и поэтому хозяйство в Осиновой Роше пришло в безобразное состояние. Дальше речь идет о восстановлении леса»³⁰, – говорилось в описании имения, составленном в 1903 г. Там же подчеркивалось, что «Осиновая роща расположена в дачном районе. Доход от сдачи участков под постройку дач гораздо больший, чем от сельскохозяйственных угодий и леса»³¹.

К началу XX в. по дороге к станции возник уже целый дачный поселок. Приезжающих сюда дачников привлекали к себе усадебный парк, остатки старой крепости и местность селения Юкки, разбросанного по нескольким холмам небольшими группами изб.

В 1907 г. после раздела имущества между сестрами Осиновую Рошу получила княгиня Мария Владимировна Вяземская (урожденная Левашова). Мария Владимировна была замужем за начальником Главного управления уделов, генерал-лейтенантом князем Леонидом Дмитриевичем Вяземским (1848–1911), происходившим из младшей ветви древнего рода князей Вяземских и Смоленских, к старшей ветви которого принадлежал известный поэт XIX в. Петр Андреевич Вяземский. При дворце у Вяземских были большие оранжереи, цветы из которых не только поставлялись владельцам имения, но и продавались, на вырученные деньги содержались парк и оранжереи. Будучи любителем охоты, Л. Д. Вяземский устроил в усадьбе парк-зверинец, описание которого есть в одном из номеров журнала «Вокруг света», вышедшем в 1914 г.: «Парк занимает огромную обнесенную изгородь площадь в 240 десятин, представляющую, благодаря чрезмерному разнообразию природы, большое удобство для разведения всякого зверья и птицы. Есть в этом парке и болота, топкие и труднопроходимые, есть и высокие холмы, поросшие лиственным лесом, есть непролазная чаща и большие поляны с сенокосами. Поляны местами возделываются и засеваются овсом, земляной грушей, гигантской капустой и разными др. растениями. В парке находятся 4 естественных озера. В заботах о сохранении с каждым годом все более и более вымирающих глухарей, устроитель и

²⁷ РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. Л. 56-78.

²⁸ РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050. Л. 48, 49, 83, 85, 132.

²⁹ РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Л. 1.

³⁰ Там же, Л. 18.

³¹ Там же. Л. 41.

владелец зоопарка Л.Д. Вяземский начал опыты разведения глухарей. На озере, расположенном вблизи самого дома – огромная коллекция водяной птицы. Из зверей, не говоря о зайцах, есть козы, даниели и олени. Козы получаютс кн. Л.Д. Вяземским из Семиреченской обл. По словам князя, устройство зоопарка находится в начальном фазисе. Исключительная особенность парка – ручной лев»³². Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции.

В январе 1918 г. имение перешло в ведение уездного земства. В протоколе заседания Петроградской уездной земской управы от 13 января 1918 г. зафиксировано, что «все имения, имеющие общее значение для уезда, должны находиться в заведовании земств, имение бывш. Кн. Вяземской должно перейти немедленно в ведение Уездного Земства... В имении быв. Кн. Вяземской устроить сельскохозяйственную школу, завести общественные огороды и лесное хозяйство»³³. В 1920 г. Осиновая Роща была передана Губздравотделу «для организации санатория для красноармейцев и рабочих»³⁴.

В путеводителе по окрестностям Ленинграда за 1927 г. указывалось: «В настоящее время в Осиновой Роще устроен образцовый совхоз учебно-показательного характера и с/х школа. Во дворце одно время был устроен дом отдыха»³⁵. В 1935 г. во дворце находился с/х техникум Центросоюза.

В 1930 г. в осинорошинском дворце разместился сельхозтехникум, в усадьбе – молочная ферма³⁶. В 1920-х гг. многие владельцы недвижимости в Осиновой Роще и других близлежащих поселках закрепляли за собой имущество, опустевшие же после смутного революционного времени дома раздавались новым хозяевам³⁷. Однако, почти все постройки, наиболее близко стоящие от усадебного комплекса, сразу отошли к различным государственным структурам. Например, дача, возведенная на восточном участке от Лесного переулка, принадлежала С.М. Кирову, позже Г.В. Романову. На госдаче в Осиновой Роще «член Политбюро круглогодично обитал в старинном деревянном двухэтажном доме, выкрашенном в темно-зеленый цвет. На не очень большом участке, за таким же зеленым дощатым забором, находилась еще пара строений, в т.ч. домик для охраны. По внешнему виду госдача почти ничем не отличалась от раскиданных в пригороде многочисленных летних детсадов и яслей. На втором этаже дома находился небольшой романовский кабинет с блоком правительственной связи, и дочкам, особенно с мужьями, заходить туда не полагалось»³⁸.

В послевоенное время на территории бывшей усадьбы располагалась воинская часть. В 1958 г. постановлением местного Исполкома были утверждены названия улиц поселка Осиновая Роща – так в топонимике района были официально закреплены наименования Межозерная и Лесной переулок³⁹. В 1970-е гг. усадьбу арендовал институт «Электрон», использовавший ее как базу отдыха. Институт «Спецпроектреставрация» в 1978–1979 гг. разрабатывал проект реставрации особняка, но этот проект не был осуществлен⁴⁰. В тот же период в нескольких местах вокруг Парголово выделяются значительные территории под садовые участки и садоводства, в том числе восточнее Выборгского шоссе⁴¹. В 1990–1991 гг. институтом В/О «Леспроект» была проведена инвентаризация насаждений парка. «Анализ породистого состава показал, что около 90 процентов деревьев в парке представлены

³² Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26. С. 406-408.

³³ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1.

³⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-1000, Оп. 4, Д. 269.

³⁵ Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л., 1927. С. 40-43.

³⁶ ЦГА СПб. Ф. 469. Оп.2, Д. 339.

³⁷ ЦГА СПб. Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797.

³⁸ Шутов Ю. Контрольный выстрел // Газета "Новый Петербург", №14 (481), 5.04. 2001 г.

³⁹ ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 5, Д. 701.

⁴⁰ Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С. 202.

⁴¹ ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 7, Д. 16, 579.

малоценными и сорными породами – рябиной, ольхой серой, кленом о/л, ивой козьей, черемухой. Деревья, которым свыше 100 лет, составляют один процент»⁴².

В 1991 г. дворец в Осиновой Роще сгорел – пожар повредил значительную часть здания. В 1995 г. все сохранившиеся постройки усадьбы: каретный сарай, конюшенный корпус, а также парк были приняты под государственную охрану⁴³. В настоящее время каменные хозяйственные постройки арендованы частным лицом под конноспортивную школу. Парк практически бесхозен и зарастает.

⁴² Усадебный парк «Осиновая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990-1992 гг. Архив КГИОП. Ф. 483. 1997 г. № 95. С. 6.

⁴³ Архив КГИОП. Паспорт, Осинová Роща, № 483.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ:

Архивные источники:

1. Архив КГИОП. Усадебный парк «Осиновая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990- 1992 гг. Ф. 483. 1997 г. № 95.
2. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. - О ссуде гр. О.В. Левашовой.
3. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050. О ссуде О.В. Левашовой (1898).
4. РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Описание имения кн. М.В. Вяземской и Е.В. Левашовой «Осиновая Роща». 1896-1903 гг.
5. РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Д. 1222. О предметах Публичного собрания императорской Академии художеств. 1830 г.
6. ЦГА СПб. Ф. Р-148. Оп. 5. Д. 701. Протокол заседания исполкома Райсовета №9-12.
7. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 339. Списки домовладельцев и арендаторов.
8. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 384. Акты осмотра домов, заявления граждан о закреплении за ними домов.
9. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 797. Акты продажи, купли и сдачи в аренду домов.
10. ЦГА СПб. Ф. Р-1000. Оп. 4. Д. 269. Мандаты и удостоверения (копии) выданные Губисполкомом.
11. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1. О переходе имения княгини Вяземской в введение уездного земства. 1918 г.
12. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3. О размежевании дачи мызы Осиновая Роща с деревнями, владения наследников графа Левашова. 1858 г.
13. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. - Описание С.-Петербурга с окрестностями. 1788 г.
14. ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 231. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в Петербургской части.
15. ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. - Указы Сената, Петербургского губернского правления и других учреждений.

Литература:

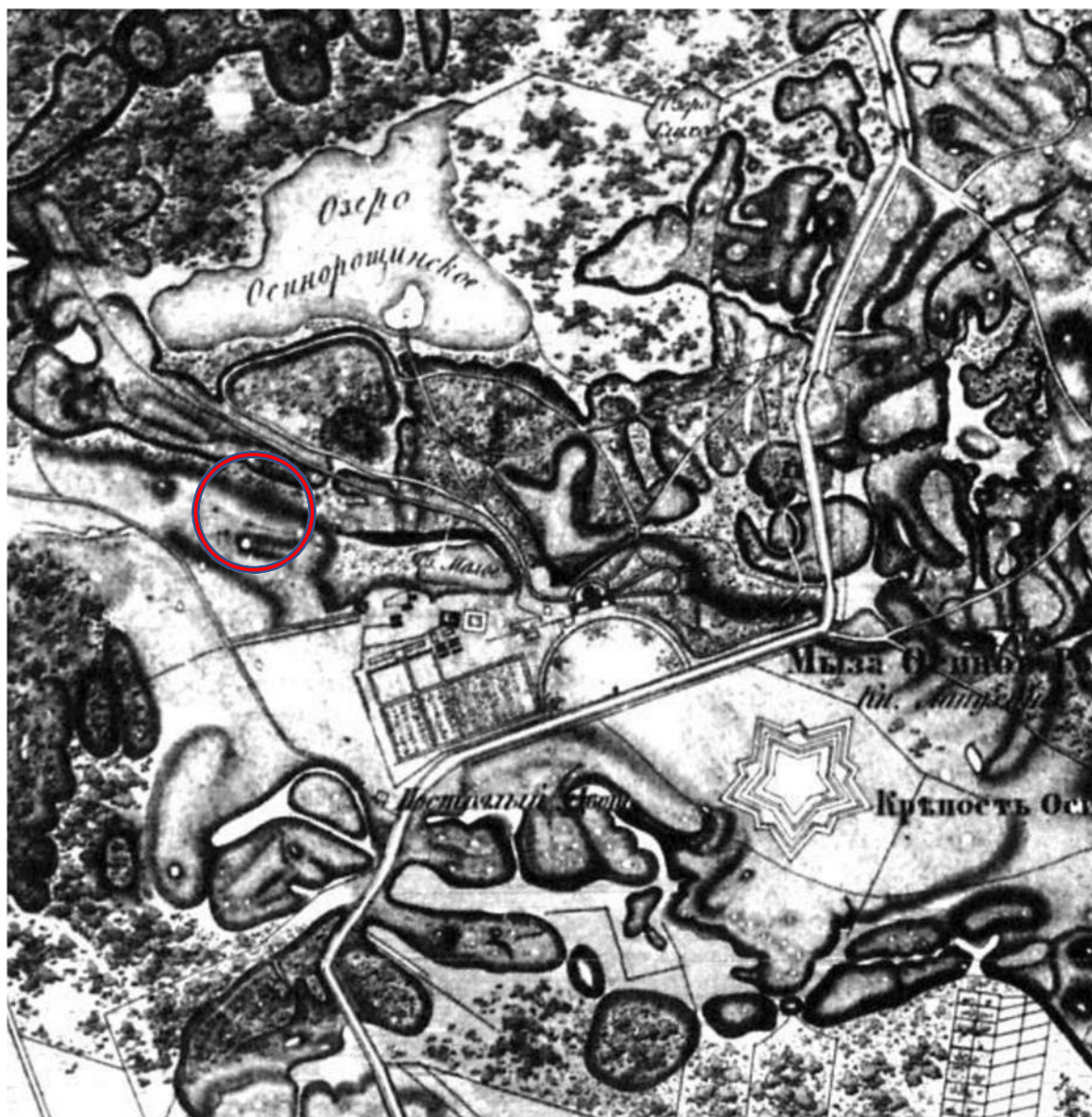
16. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб.: Гийоль, 2015. 119 с.
17. Виноградов Ю.Н., Митрохова Т.В. Воскресные путешествия пешком. Л.: Лениздат, 1988. 142 с.
18. Воронцов А.В. Вильям Гульд – садовник князя Таврического // Невский архив. Вып. 4. СПб.: Издательство Чернышева, 1999. С. 143–166.
19. Кючариянц Д.А. Иван Старов. Л.: Лениздат, 1982. 192 с.
20. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб.: Алаборг, 2008. 319 с.
21. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Финляндская и Приморская железные дороги: пособие для краеведов, экскурсантов и учащихся. Л.: Ленинградская правда, 1927.
22. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: Альт-Софт, 2003. 948 с. – С. 142.
23. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год. М.: Императ. Моск. Об-во истории. Рос. Древностей, 1851. 464 с. – С. 241.
24. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.
25. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: «Удельной», «Шувалова», «Парголово» и «Левашева» с указанием: а) цен и размеров дачных помещений; б) программы летних увеселений в «Озерках» в 1886 г.; ... и проч. СПб.: издатель Н. Федотов, 1886. 83 с.
26. Шутов Ю. Контрольный выстрел // Газета «Новый Петербург». 5.04.2001. №14 (481).
27. Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersbourg / Lithographies chez Engelmann à Paris, d'après les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7–8.

Иконография

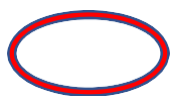
Список иллюстраций

1. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г.
2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.)
3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.)
4. План мызы Осиновая Роцца графа В.В. Левашева. 1886 г.
5. План мызы Осиновая Роцца графа В.В. Левашева. 1886 г. Фрагмент.
6. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съемки 1888–1891 гг.)
7. План дачной местности Парголово и дер. Южки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г.
8. Топографическая карта северных окрестностей Ленинграда. 1937 г. Фрагмент.
9. Космическая съемка. 2007 г. Фрагмент.
10. Гоштейн Э. Ж.-М., автор рисунка: Лустано Л. И. Усадьба А.Ф. Манахтиной. 1833 г. Литография, акварель.
11. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г.
12. Дворец Манахтиной. Вид со стороны Выборгской дороги. Левашово. Литография Энгельмана по оригинальным рис. М. Лустано. 1833 г.
13. Шереметев П. С. Усадебный дом в "Осиновой роще." 1910 г. Акварель.
14. Тихобразов Н.И. Интерьер в имении Лопухиных. 1844 г. Акварель
15. Спальня в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г.
16. Гостиная в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г.
17. Кабинет в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. 1885 г.
18. Левашовский парк. Дворец и озеро: открытое письмо. 1904-1907 гг.
19. Вид парка в усадьбе Осиновая роща. 1885 г.
20. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г.
21. Семья Левашовых в парке Осиновой рощи. Середина 1880-х гг.
22. Осиновая роща. Южный фасад дворца Кон. XIX в. Фотография.
23. Вид на дворец с озера. Кон. XIX в. Фотография.
24. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Кон. XIX в. Фотография
25. Левашово. Дача на дороге к озеру. 1910-е гг. Фотооткрытка.
26. Станция Левашово. 1910-е гг. Фотооткрытка.
27. Левашово. Мост в парке. 1910-е гг. Фотооткрытка.
28. Левашово. Охотнинская ул. 1910-е гг. Фотооткрытка
29. Левашово. Выборгское шоссе. 1910-е гг. Фотооткрытка.
30. Осиновая роща. Южный фасад усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.
31. Осиновая роща. Крыльцо северного фасада усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.
32. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Фото 1946 г.
33. Главный фасад усадьбы «Осиновая Роща».
34. Осиновая роща. Вид на усадебный дом. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969г.
35. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.
36. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.
37. Осиновая роща. Вид на озеро с террасы. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969г.
38. Конюшенный корпус усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2009 г.
39. Здание каретного сарая усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2011 г.

Иллюстрации



1. План с. Парголова с окрестностями. 1847 г. (РНБ ОК. К 2-План 2/60).



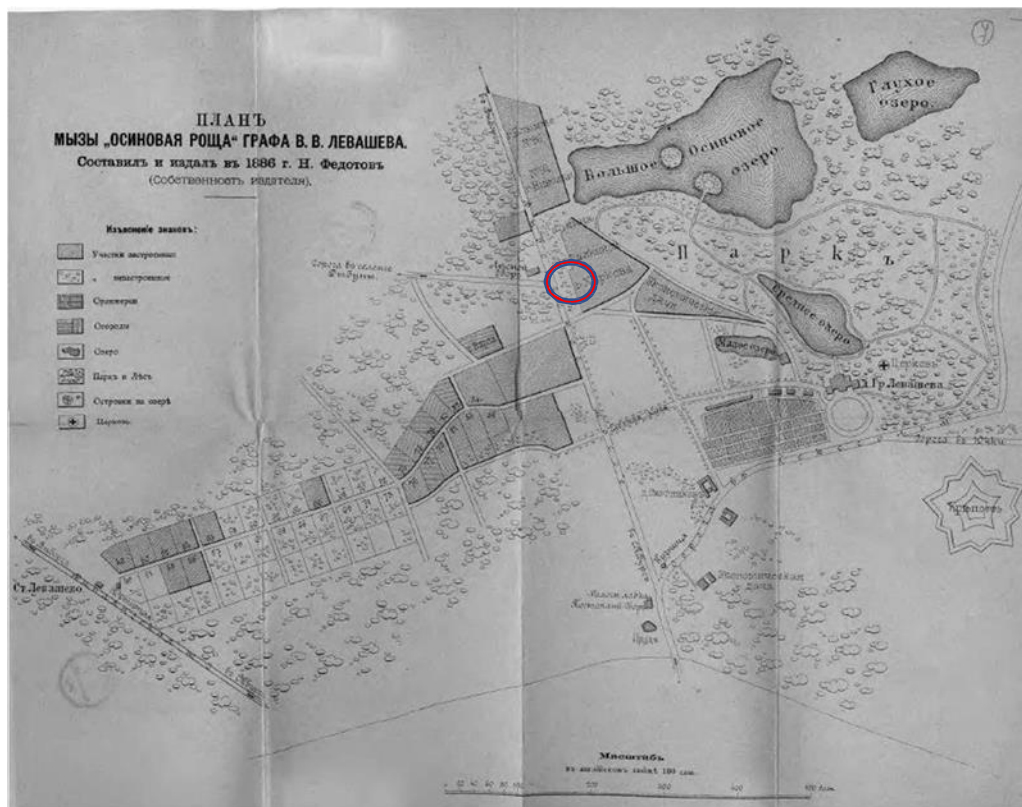
Здесь и далее место, рассматриваемого участка на плане.



2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) Фрагмент.
(http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka\monetonos_4-9.jpg)



3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.). Фрагмент. (РНБ. ОК. Л. Р-IV).



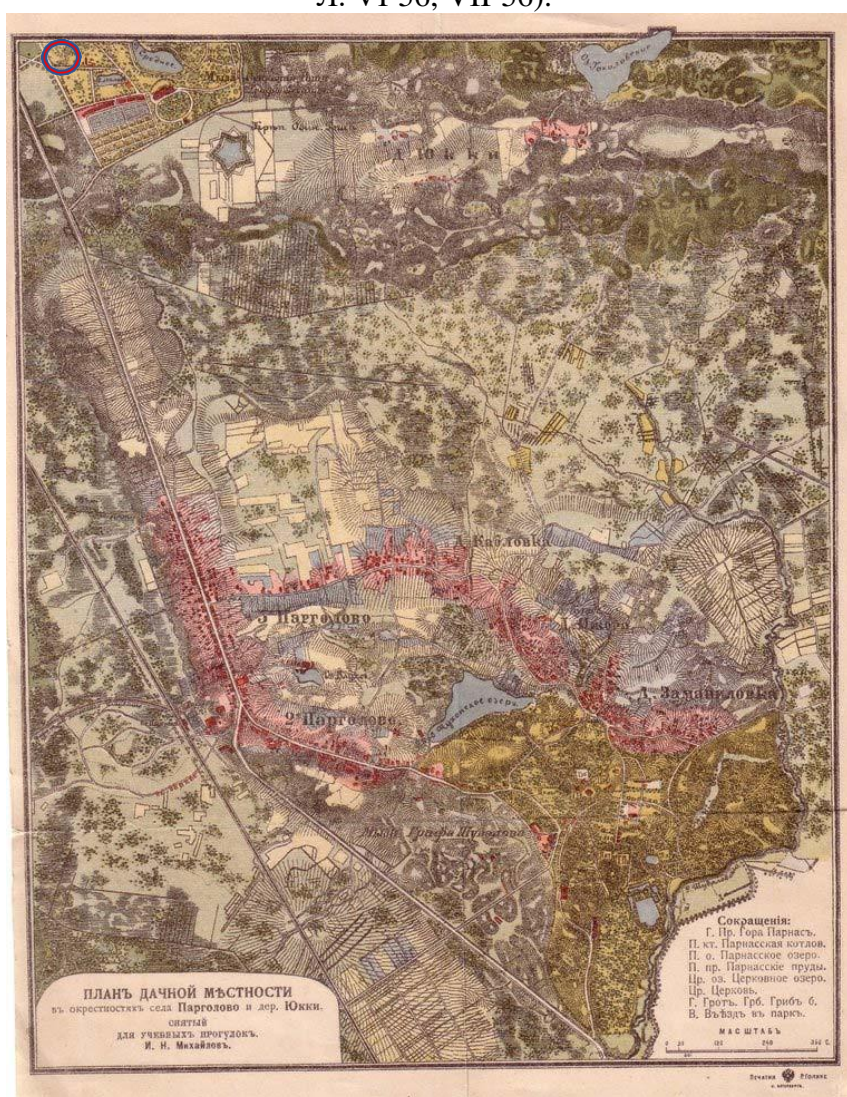
4. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. (Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889. Л. 7.)



5. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. Фрагмент.



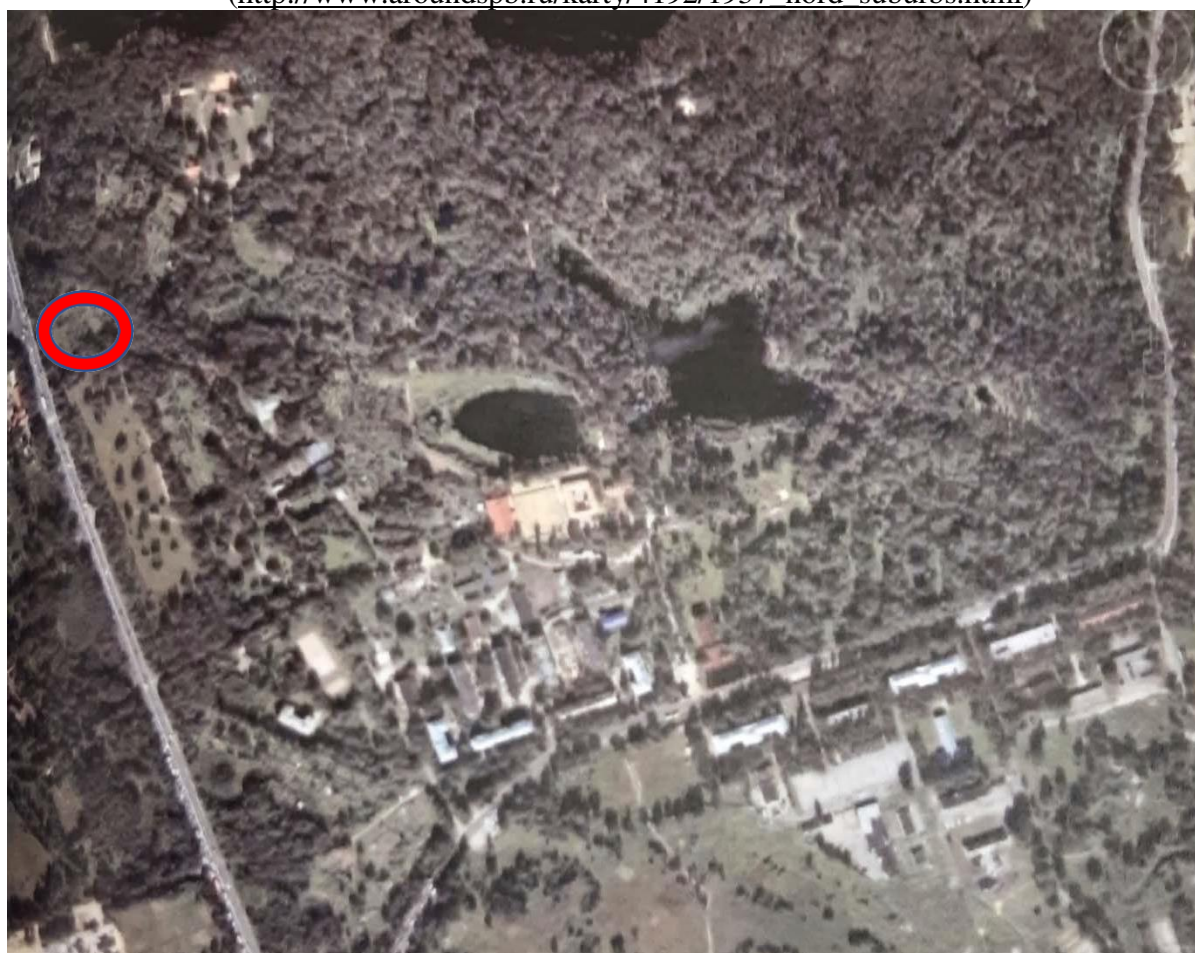
6. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съёмки 1888–1891 гг.). Фрагмент. (РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56).



7. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г.
(https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_pargolovo_1902&sc=4)



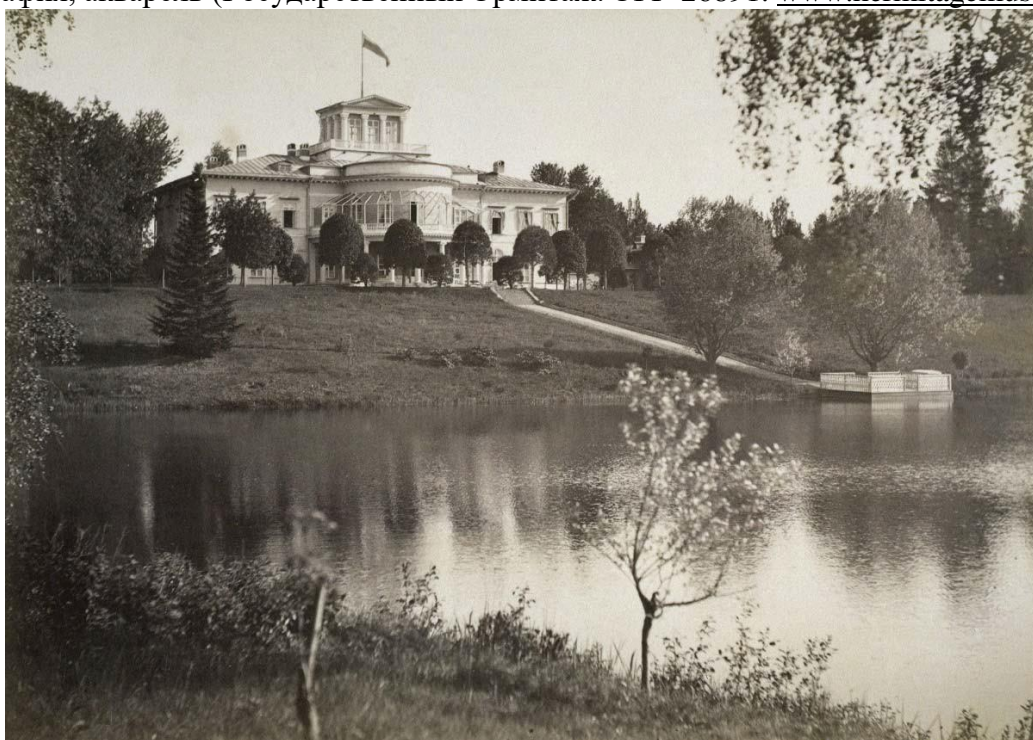
8. Топографическая карта северных окрестностей Ленинграда. 1937 г. Фрагмент (http://www.aroundspb.ru/karty/4192/1937_nord_suburbs.html)



9. Космическая съемка. 2007 г. Фрагмент (Архив КГИОП. п. 483-3/Н-8367)



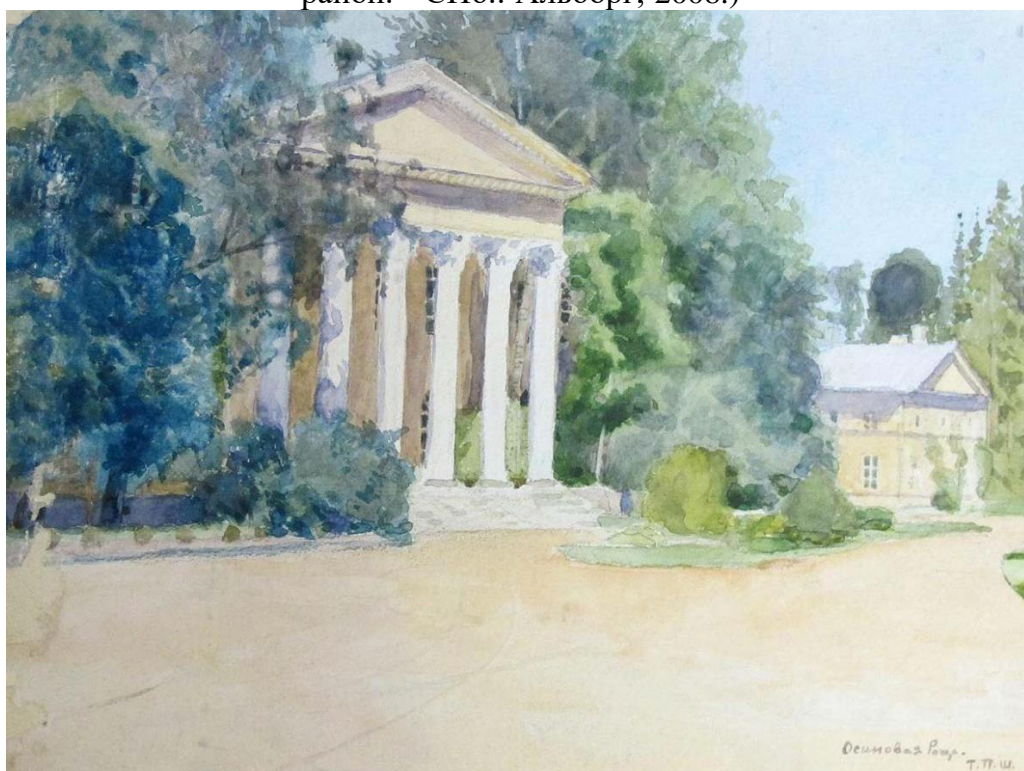
10. Гоштейн Э. Ж.-М., автор рисунка: Лустоно Л. И. Усадьба А.Ф. Манахиной. 1833 г. Литография, акварель (Государственный Эрмитаж. ЭРГ-26891. www.hermitagemuseum.org)



11. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРГ-989. www.hermitagemuseum.org)



12. Дворец А.Ф. Манахиной. Вид со стороны Выборгской дороги. Левашово. Литография Энгельмана по оригинальным рис. Л.И. Лустано. 1833 г. (Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. - СПб.: Альборг, 2008.)



13. Шереметев П. С. Усадебный дом в "Осиновой роще." 1910 г. Акварель (Государственный Эрмитаж. ЭРГ-1294. www.hermitagemuseum.org)



14. Тихобразов Н.И. Интерьер в имении Лопухиных. 1844 г. Акварель (<https://ru-static.z-dn.net/files/d31/f9e3da929f11e19513abb1ddb51a38e4.jpg>)



15. Спальня в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФТ-994. www.hermitagemuseum.org)



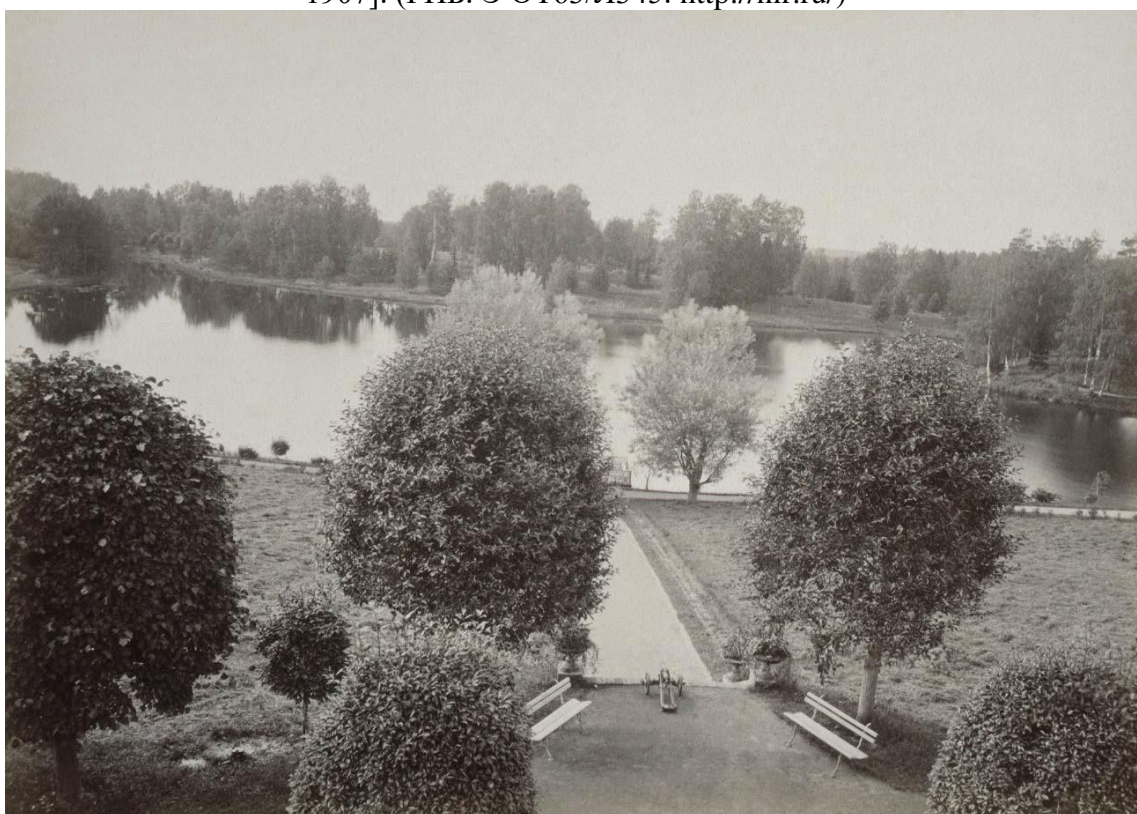
16. Гостиная в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-997. www.hermitagemuseum.org)



17. Кабинет в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-995. www.hermitagemuseum.org)



18. Левашовский парк. Дворец и озеро: открытое письмо. изд. В. Поспеева, [между 1904 и 1907]. (РНБ. Э ОТ63/Л345. <http://nlr.ru/>)



19. Вид парка в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФТ-1016 www.hermitagemuseum.org)



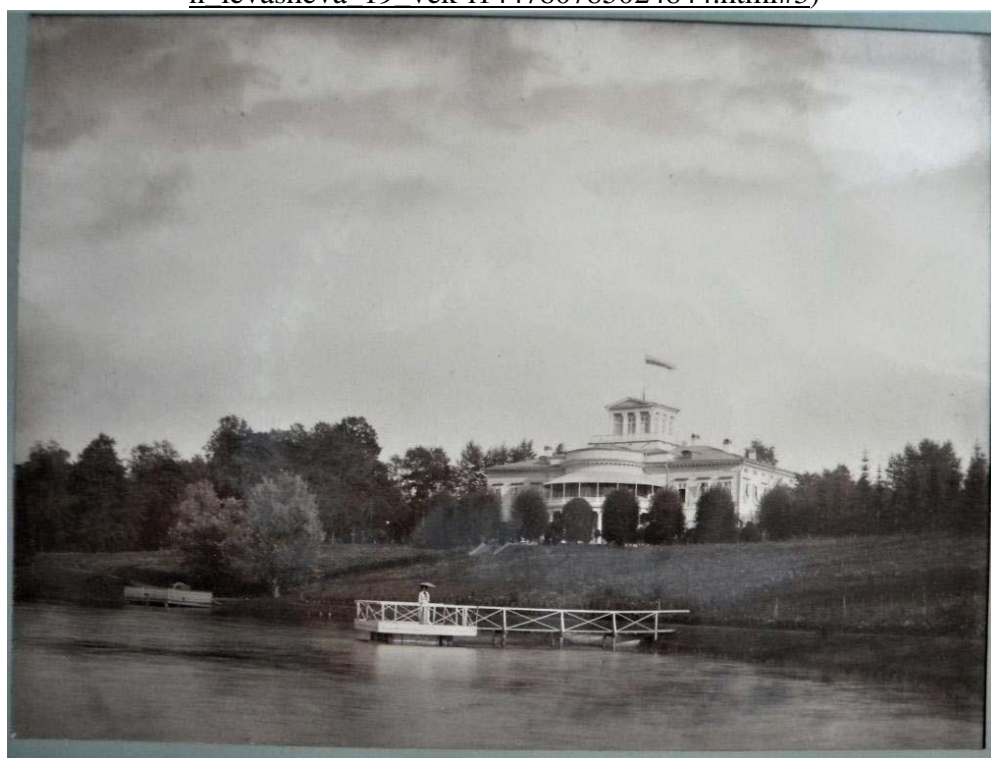
20. Семья Левашовых в парке Осиновой рощи. Середина 1880-х гг. (Государственный Эрмитаж. ЭРФТ-20506. www.hermitagemuseum.org)



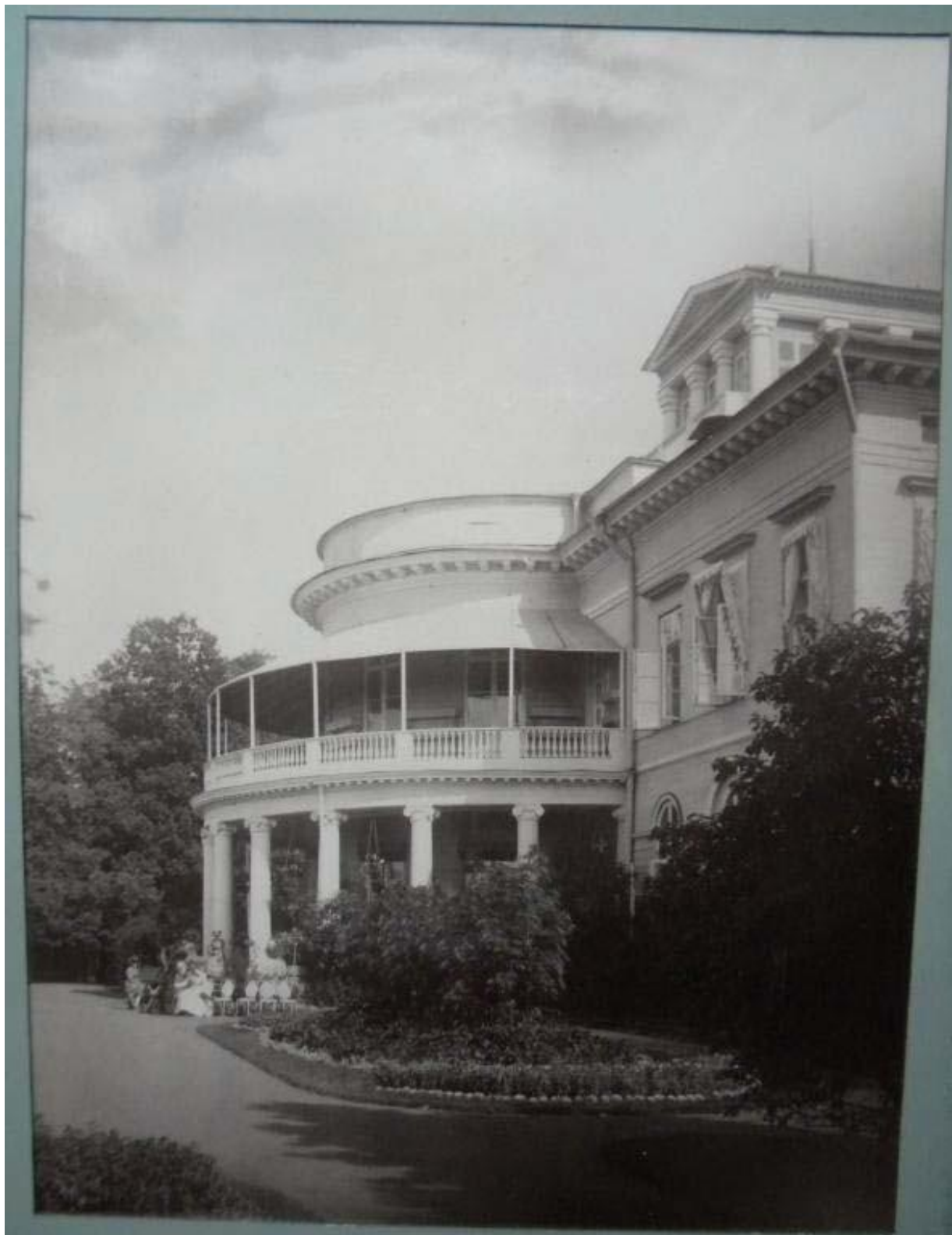
21. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФТ-988. www.hermitagemuseum.org)



22. Осиновая роща. Южный фасад дворца Кон. XIX в. Фотография.
(https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevykh_vjazemskih_v_osinovej_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#3)



23. Вид на дворец с озера. Кон. XIX в. Фотография.
(https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevykh_vjazemskih_v_osinovej_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#6)



24. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Кон. XIX в. Фотография.
(https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskih_v_osinovej_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#5)



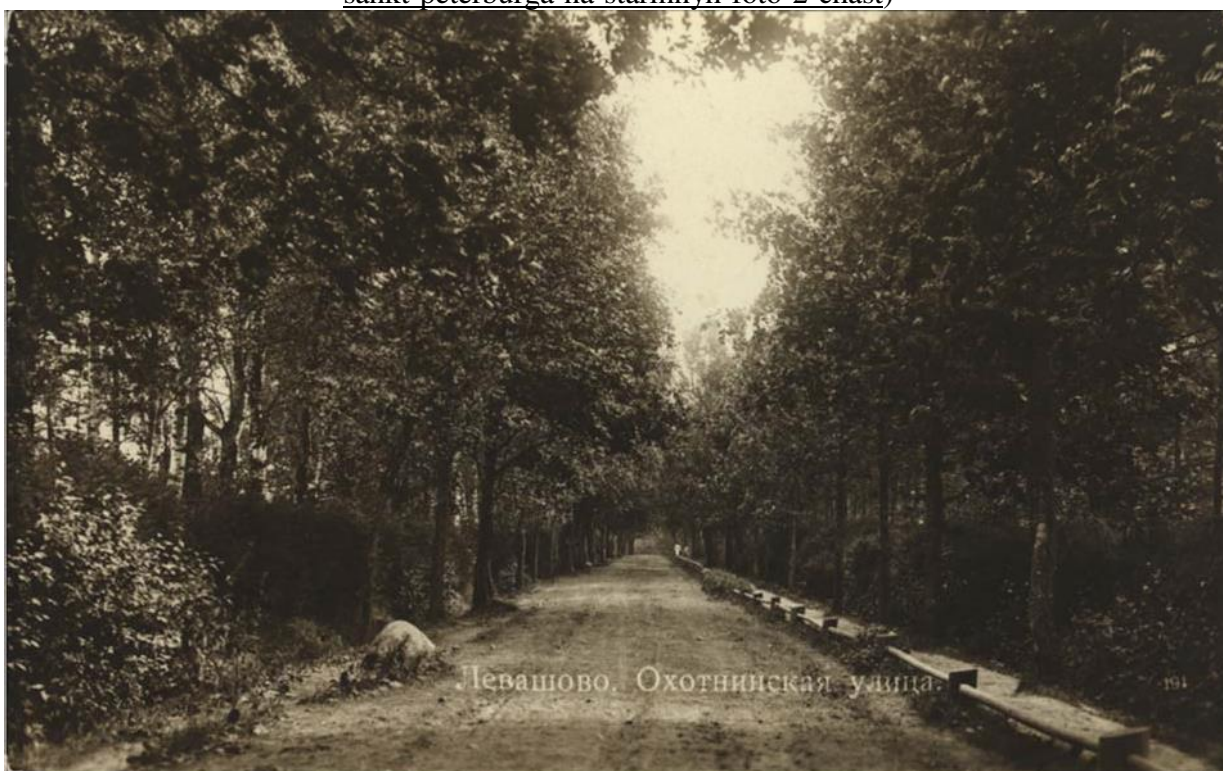
25. Левашово. Дача на дороге к озеру. 1910-е гг. Фотооткрытка.
<https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>



26. Станция Левашово. 1910-е гг. Фотооткрытка (<https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>)



27. Левашово. Мост в парке. 1910-е гг. Фотооткрытка (<https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>)



28. Левашово. Охотнинская ул. 1910-е гг. Фотооткрытка (<https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>)



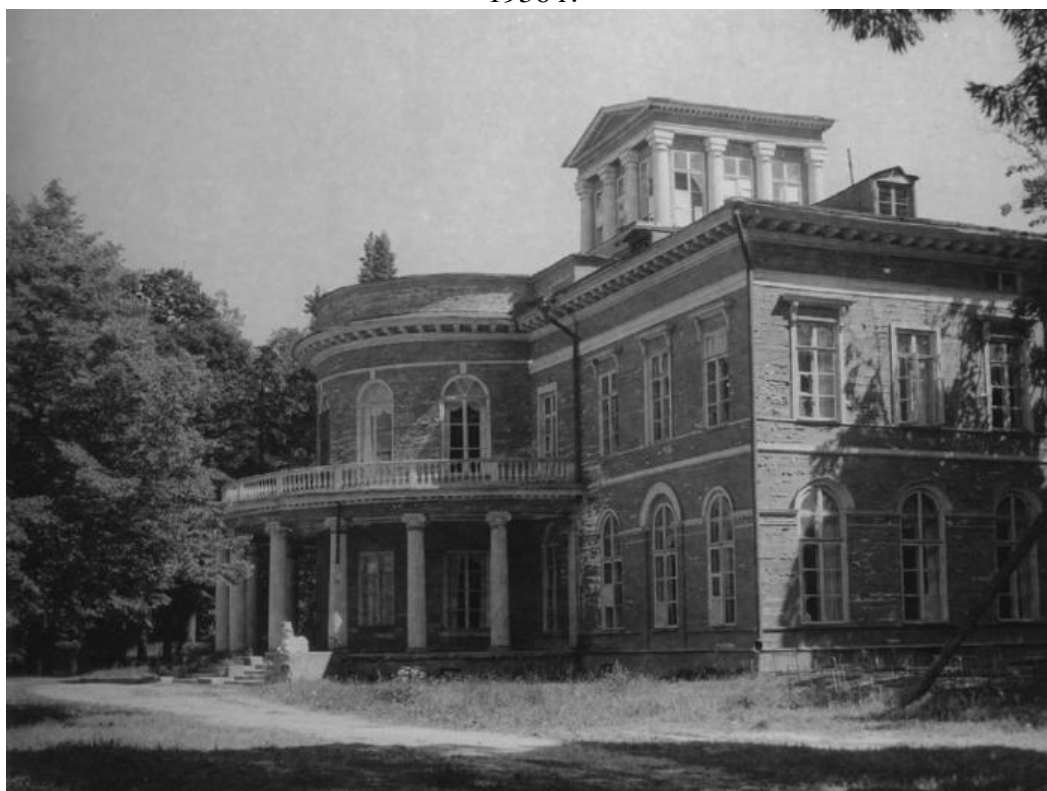
29. Левашово. Выборгское шоссе. 1910-е гг. Фотооткрытка
 (<https://www.stena.ee/blog/okrestnosti-sankt-peterburga-na-starinnyh-foto-2-chast>)



30. Осиновая роща. Южный фасад усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.



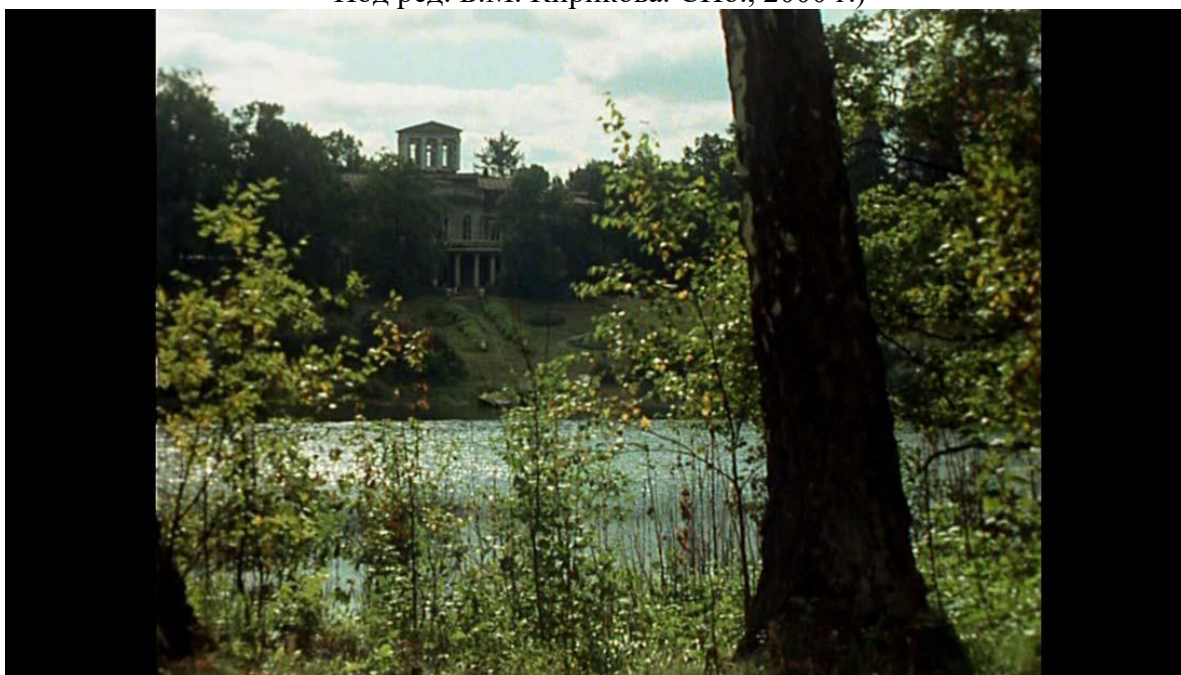
31. Осиновая роща. Крыльцо северного фасада усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.



32. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Фото 1946 г. (Мурашова Н.В. Осиновая роща. Дача Вяземских. Историческая справка. НИИ «Спецпроектреставрация», 1978 г.)



33. Главный фасад усадьбы Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». (Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2000 г.)



34. Осиновая роща. Вид на усадебный дом. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.



35. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.



36. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.



37. Осиновая роща. Вид на озеро с террасы. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.



38. Конюшенный корпус усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2009 г.



39. Здание каретного сарая усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2011 г.

Приложение 14

Ситуационный план (материалы проекта)



- Условные обозначения
- Реконструируемый (проектируемый) объект по адресу:
г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осинная роща,
Рошинский переулок, дом 5 литера А, на территории ОКН.
 - Граница объекта культурного наследия регионального значения:
Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) "Осинная Роща"
 - Объект культурного наследия регионального значения: Парк с озерами:
Большое (Осиннорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)
 - Объекты культурного наследия регионального значения:
1) Дворец
2) Конношенный корпус
3) Каретный сарай
 - Водные объекты
 - Дороги общего пользования