

## 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы<sup>1</sup>, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Постановлению Губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от 20.10.2004 г.  
*Ответственный секретарь* (подписано усиленной квалифицированной *Е.В. Кондакова*  
*экспертной комиссии* *электронной подписью*)

## 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2024 года по «06» августа 2024 года.

## 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

## 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

## 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

экспертизы	включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li> </ul>

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: ПШк-471-2024-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПШк-471-2024-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: ПШк-471-2024-ОЧ);
- **Часть 2.2.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-ТО1);
- **Часть 2.3.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-ТО2);
- **Часть 2.4.** Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ПШк-471-2024-ИГДИ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения фасадов здания. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-АР1);
- **Часть 3.3.** Архитектурные решения фасадов здания. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-АР2);
- **Часть 3.4.** Конструктивные решения. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-КР1);
- **Часть 3.5.** Конструктивные решения. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-КР2);
- **Часть 3.6.** Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗУ);
- **Часть 3.7.** Наружное освещение (шифр: ПШк-471-2024-ИОС);
- **Часть 3.8.** Дендроплан (шифр: ПШк-471-2024-ДП);

– **Часть 3.9.** Проект организации строительства (шифр: ПШк-471-2024-ПОС).

### **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-344/22 от 21.03.2022 г. (Приложение №6);
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 №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (Приложение №3);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781520228140045 от 20.09.2021 г. (Приложение №5);
5. Приказ Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга №1795к от 30.12.2011 г. (Приложение №12);
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №КУВИ-001/2024-134739733 от 17.05.2024 г. (земельный участок дом 1, лит. А). (Приложение №7);
7. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 10.12.2010 г. (Приложение №7);
8. Технический паспорт с планом земельного участка от 18.12.2002 г. (Приложение №8);
9. Технический паспорт с ситуационным планом от 27.09.2006 г. (Приложение №8);
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осинная Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осинная Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей



площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-21-344/22 от 21.03.2022 г. (Приложение №6);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: пос. Парголово (Осиновая Роща), является объектом культурного наследия регионального значения объектом культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», согласно Постановлению Губернатора Санкт-Петербурга «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» № 884-пг от 20.10.2004 г. (Приложение №1).

Паспорт объекта культурного наследия утвержден под №781520228140045 от 20.09.2021 г. (Приложение №5);

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» утвержден Распоряжением КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (Приложение №3).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» утверждены Распоряжением 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).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Объект культурного наследия находится в собственности Санкт-Петербурга.

##### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Первое упоминание о деревне Осиновая Роща встречается в 1500 году, - в «Переписной окладной книге Водской пятины», как Хабаканка (искажённое

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Хапакангас)<sup>2</sup>. (Финское название посёлка Нааракангас переводится на русский язык как "Осиновый бор" или "Осиновая роща"). В четырех селениях, составлявших Хабаканку, было шесть дворов, «в которых проживали Яким Климов, Яким Климов (второй), Ивашко Кононов, Васко Офромеев, Федко Гридин, его сыне Захар и Сидко Юркин». 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 наименования данной территории. Облик этих мест определялся многочисленными озерами, каменистыми песчаными почвами, сильно заболоченными. 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 их<sup>3</sup>.

В течение XVIII века огромная территория была распределена между частными владельцами и казенным ведомством. Обширное владение Осинная Роща, простиравшееся от Лемболова до Белоострова и от Лахты до Ладожского озера, - в 1710 году Пётр I подарил, генерал-адмиралу Ф. М. Апраксину. Позднее имение Ф. М. Апраксина перешло к его брату и внукам последнего - Николаю и Матвею Фёдоровичам<sup>4</sup>. 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 вместе с чугунолитейным заводом (существовал с 1735 по 1779 год) на Дыбун-болоте<sup>5</sup>. В 1777 году имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкин<sup>6</sup>. Императрица с восторгом отзывалась об этих местах. В письме барону Гримму от 23 мая 1778 года она писала: «Осиновая роща – место восхитительное: у ваших ног Петербург, море, горы, леса, поля, камни, избы /.../ Царское Село, Гатчино и даже Царицыно, по местоположению, дрянь в сравнении с Осинной Рощею. Но покамест весь двор помещается в доме

<sup>2</sup> Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моск. Об-ва истории Рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.

<sup>3</sup> Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Севоложский район. СПб., 2008. С. 181.

<sup>4</sup> Там же. С. 182

<sup>5</sup> Александрова Е.Л. Осинная Роща. СПб., 2015. С. 20.

<sup>6</sup> Там же

о каких-нибудь двенадцати комнатах; из моего окна видны два озера, три пригорка, поле и лес»<sup>7</sup>.

В 1778–1779 годах архитектор И. Е. Старов разрабатывал для Г. А. Потемкина проект большого каменного двухэтажного дворца<sup>8</sup>. 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)<sup>9</sup>, работавшим совместно со Старовым в других потемкинских владениях и создавшим там пейзажные парки<sup>10</sup>.

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». В кратком описании имения, сделанном в 1788 году, значится: «Мыза Осиновая Роща при озере безымянном /земля пещаная 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»<sup>11</sup>.

По указу Павла I от 28 января 1797 год мыза Осиновая Роща была передана в потомственное владение генерал-майорше Анне Федоровне Манахиной (урожденной Диктоген), помощнице начальницы Воспитательного дома Общества благородных девиц, вдове генерал-майора Федора Манахина. «Генерал-майорше Манахиной, - говорилось в указе, - Всемиловейше 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 прочими угодыями»<sup>12</sup>. Единственный сын Анны Федоровны, полковник Федор Федорович Манахин, скончался от ран, полученных в Бородинском сражении 1812 года.

<sup>7</sup> Письма Екатерины II к М. Гримму, 1778 г. // Русский архив. М., 1878 г. Кн. III. С. 50.

<sup>8</sup> Ключарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982. С. 40.

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

<sup>10</sup> Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб., 2015. С. 21.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. Л.16.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. Л. 51.

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<sup>13</sup>. 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»<sup>14</sup>. Профессор архитектуры В. И. Беретти известен как член комитета по постройке Исаакиевского собора и строитель дома Зиновьева на Неве, который очень похож на дом в Осиновой Роще. Несмотря на смену хозяев, в альбоме художника Л.И. Лустино два рисунка этого дворца названы «Дворцом Манахиной»<sup>15</sup>.

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.

После смерти Екатерины Николаевны Лопухиной, в 1839 году, усадьба перешла к ее сыну - князю Павлу Петровичу Лопухину, генерал-лейтенанту. В ведомости о переменах во владениях по С. -Петербургской губернии в 1840 г. записано: «Мыза Осиновая Роща с деревнями во владении Действительного Статского Советника I класса князя Петра Васильевича и супруги его княгини Екатерины Николаевны по смерти их в наследство поступила в генваре месяце генерал-лейтенанту князю Павлу Петровичу Лопухину»<sup>16</sup>. П. П. Лопухин никогда не бывал в Осиновой Роще; в 1847 году он продал имение графу Василию Васильевичу Левашову, киевскому, волынскому и подольскому губернатору, генералу от кавалерии. В 1848 году 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.

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Ч. II. Д. 1222. Л. 5.

<sup>15</sup> 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.

<sup>16</sup> РГИА. Ф. 1350. Оп. 306. Д. 2. Л. 336.

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 частью пейзажного парка усадьбы<sup>17</sup>. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни.

В 1858 году А. В. Левашова она обратилась в Санкт-Петербургское городское правление с просьбой о новом межевании имения для того, чтобы «подвергнуть его залог в кредитных установлениях». Пршение 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»<sup>18</sup>.

В 1868 году усадьбу унаследовал младший сын - граф Владимир Васильевич Левашов. В конце 1860-х годов 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 имение<sup>19</sup>, 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 Графский<sup>20</sup>.

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

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

<sup>18</sup> РГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3.

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

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

1889 г. В. В. Левашовым было продано под дачи 6 десятин 9460,81 сажень земли<sup>21</sup>. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений<sup>22</sup>. До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач - самых первых построек, которые получили название «экономических»<sup>23</sup>.

К 1886 г. значительные части усадьбы принадлежали разным владельцам, чьи имена зафиксированы на плане - «г. Галкин, г. Галкина, г. Харьков»<sup>24</sup>. Среди жителей Парголово в начале XX в. упоминается Харьков, 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 Лесной переулок), и находился рассматриваемый участок.

В архивах не удалось обнаружить планов построек на данных участках. Не известно кому и сколько сажень было отведено. Не известно сколько построек было на указанном месте. 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, к сожалению, все сгорели весной 1903 г. при пожаре конторы имения<sup>25</sup>.

В конце XIX века возле самого парка появились дачи А.К. Фаберже – главы петербургского отделения знаменитой фирмы и барона А.П. Николаи, действительного тайного советника<sup>26</sup>. 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 19 – начала 20 вв.).

В 1898 году хозяйкой усадьбы становится вдова графа Ольга Викторовна

<sup>21</sup> РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049

<sup>22</sup> 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».

<sup>23</sup> РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049. Л. 33

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

<sup>25</sup> РГИА. Ф. 593. Оп.27, Д. 336.

<sup>26</sup> Там же

Левашова с дочерьми. Их финансовое положение было, по-видимому, 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.; Николаи – 289, 81 саж. -862 р, 43 коп.; Сидорова – 5 дес. – 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, постоялый 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»<sup>27</sup>. Последними хозяйками Осиновой Рощи из рода

<sup>27</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. Л. 56-78.



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. Владелицы усадьбы, чтобы избежать продажи имения «с публичных торгов за невзнос недоимок» по многочисленным банковским ссудам вынуждены были продавать землю<sup>28</sup>. Еще одной статьей дохода был лес, который планомерно рубили еще с 1860 года<sup>29</sup>. «Вырубка леса велась постоянно и поэтому хозяйство в Осиновой Роще пришло в безобразное состояние. Дальше речь идет о восстановлении леса»<sup>30</sup>, - 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»<sup>31</sup>.

К началу XX века по дороге к станции возник уже целый дачный поселок.

Приезжающих сюда дачников привлекали к себе великолепный усадебный парк, живописнейшие остатки старой крепости и местность селения Юкки, разбросанного по нескольким холмам небольшими группами изб.

В 1907 году после раздела имущества между сестрами Осиную Рощу 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 века 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 владелец зоопарка Л. Д. Вяземский начал опыты разведения глухарей. На озере, расположенном вблизи самого дома – огромная коллекция водяной птицы. Из

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

<sup>29</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Л. 1.

<sup>30</sup> Там же

<sup>31</sup> Там же

зверей, не говоря о зайцах, есть козы, даниели и олени. Козы получаютсн кн. Л. Д. Вяземским из Семиреченской обл. По словам князя, устройство зоопарка находится в начальном фазисе. Исключительная особенность парка – ручной лев»<sup>32</sup>. Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции.

В январе 1918 года 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»<sup>33</sup>.

В 1920 г. Осиновая Роща была передана Губздравотделу «для организации санатория для красноармейцев и рабочих»<sup>34</sup>. 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»<sup>35</sup>. В 1935 году во дворце находился с/х техникум Центросоюза.

В 1930 году в осинорощинском дворце разместился сельхозтехникум, в усадьбе - молочная ферма<sup>36</sup>. 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 хозяевам<sup>37</sup>.

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

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

<sup>33</sup> ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1.

<sup>34</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1000, Оп. 4, Д. 269.

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

<sup>36</sup> ЦГА СПб. Ф. 469. Оп.2, Д. 339

<sup>37</sup> ЦГА СПб. Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797.

находился небольшой романовский кабинет с блоком правительственной связи, и дочкам, особенно с мужьями, заходить туда не полагалось»<sup>38</sup>.

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 переулков<sup>39</sup>. 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<sup>40</sup>. В тот же период в нескольких местах вокруг Парголово выделяются значительные территории под садовые участки и садоводства, в том числе восточнее Выборгского шоссе<sup>41</sup>. 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 малоценными и сорными породами – рябиной, ольхой серой, кленом о/л, ивой козьей, черемухой. Деревья, которым свыше 100 лет, составляют один процент»<sup>42</sup>.

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<sup>43</sup>. В настоящее время каменные хозяйственные постройки арендованы частным лицом под конноспортивную школу.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Обследуемый объект «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща. В административном отношении земельный участок расположен в г. Санкт-Петербурге, Выборгском районе.

Участок представляет собой территорию средней застройки. Объект расположен на Выборгском шоссе. Гидрографическая сеть района представлена канавами. Растительность представлена кустами, отдельно стоящими деревьями. Основное покрытие представлено асфальтом и грунтом, также присутствуют участки со щебнем, тротуарной плиткой и газоном.

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

<sup>39</sup> ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 5, Д. 701.

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

<sup>41</sup> ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 7, Д. 16, 579.

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

<sup>43</sup> Архив КГИОП. Паспорт, Осиновая Роща, № 483

На территории Осиновой рощи находятся Большое, Малое и Среднее Осиновые озера, а немного восточное их — так называемое Глухое озеро (Випуть-ярви). В современном обиходе озёра именуются Большим, Банным (на берегу этого озера до конца 1970-х годов стояла кирпичная баня), Дворцовым (на берегу озера располагался сгоревший дворец Вяземских) и Глухим.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Постановление от 20.10.2004 г № 884-ПГ. «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение №1).

10. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 20507 от 18.08.2020 г. (Приложение №11).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

1. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб.: Гийоль, 2015.
2. Виноградов Ю. Н., Митрохова Т. В. Воскресные путешествия пешком. Л.: Лениздат, 1988.
3. Воронцов А. В. Вильям Гульд – садовник князя Таврического // Невский архив. Вып. 4. СПб.: Издательство Чернышева, 1999.
4. Кючариянц Д. А. Иван Старов. Л.: Лениздат, 1982.
5. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб.: Алаборг, 2008.
6. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Финляндская и Приморская железные дороги: пособие для краеведов, экскурсантов и учащихся. Л.: Ленинградская правда, 1927.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: Альт-Софт, 2003.
8. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год. М.: Императ. Моск. Об-во истории Рос. Древностей, 1851.
9. Новооткрытые письма императрицы Екатерины II к барону Гримму, 1774 – 1788 годы. // Русский архив. М.: Типография Лебедева, 1878 г.
10. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.
11. 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.
12. Шутов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербург". 5.04. 2001. №14.
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.

#### Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-344/22 от 21.03.2022 г. (Приложение №6) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПШк-471-2024-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписки из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, план границ, паспорт объекта культурного наследия.

1) В разделе представлен 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 от 02.04.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ (улица Школьный переулок д. 1 лит. А):

- приспособление для современного использования;
- капитальный ремонт фасада и кровли здания;
- замена заполнений дверных проемов;
- замена оконных заполнений;
- благоустройство земельного участка.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (указываются конкретные виды работ исходя из проектной документации):

- сохраняется исторически сложившаяся объемно-пространственное и планировочное решение 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности 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 учётом 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.

2) В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.04.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ (улица Школьный переулок д. 1 лит. Б):

- приспособление для современного использования;
- капитальный ремонт фасада и кровли здания;
- замена заполнений дверных проемов;
- замена оконных заполнений;
- благоустройство земельного участка.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (указываются конкретные виды работ исходя из проектной документации):

- сохраняется исторически сложившаяся объемно-пространственное и планировочное решение 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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

(Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности 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 учётом 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.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПШК-471-2024-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: ПШК-471-2024-ОЧ)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями. Также в части представлена графическая часть: ситуационный план, обмерные планы, разрезы, а также картограмма дефектов и дефектная ведомость.

Часть 2.2. Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: ПШК-471-2024-ТО1)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания лит. А в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А

Согласно проведенному обследованию, были сделаны следующие выводы:



На основании проведенных работ и полученных данных, в соответствии с ГОСТ 31937-2024, общее техническое состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

Также в томе приведены: ведомость дефектов и повреждений; схемы расположения дефектов и повреждений; результаты вскрытия конструкций зданий; определение параметров деформаций конструкций здания по цифровой модели облака точек, полученной по данным наземного лазерного сканирования; заключение по обследованию технического состояния (Приложение А по ГОСТ 31937-2024).

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Часть 2.3. Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-ТО2)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания лит. Б в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б

Согласно проведенному обследованию, были сделаны следующие выводы:

На основании проведенных работ и полученных данных, в соответствии с ГОСТ 31937-2024, общее техническое состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Также в томе приведены: ведомость дефектов и повреждений; схемы расположения дефектов и повреждений; определение параметров деформаций конструкций здания по цифровой модели облака точек, полученной по данным наземного лазерного сканирования; заключение по обследованию технического состояния (Приложение Б по ГОСТ 31937-2024).

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.3.

Часть 2.4. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ПШк-471-2024-ИГДИ)

В части представлен технический отчет, содержащий сведения о топографо-геодезических работах, выполненных по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д.1, лит. А, Б.

Технический отчет составлен в соответствии с техническим заданием и требованиями СП 47.13330.2016, обязательного для всех проектных организаций.

Качество инженерных изысканий и составленный технический отчет соответствуют техническому заданию, требованиям действующих нормативных документов и инструкций.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Материалы могут быть использованы для выполнения проектной и рабочей документации и прохождения экспертиз.

*11. Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-344/22 от 21.03.2022 г. (Приложение №6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения фасадов здания. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-АП1)

Проектом предусматриваются работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, а именно:

**1. Фасады:**

1.1. Стены фасадов здания – восстановить штукатурку, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

1.2. Цоколь – восстановить штукатурку, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

1.3. Козырьки - восстановить штукатурку, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской).

**2. Архитектурные детали:**

2.1. Венчающий карниз – восстановить профиль, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

2.2. Подоконники - восстановить профиль, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской) колер: белый;

2.3. Пилястры– восстановить, окрасить, (рустованная штукатурка с окраской);

2.4. Профилированные тяги – восстановить, окрасить, (рустованная штукатурка с окраской);

2.4. Козырьки – восстановить, окрасить, (рустованная штукатурка с окраской);

**3. Кровля:**

3.1 Кровля-восстановить покрытие, окрасить (без изменения конфигурации и высотных отметок) -

колер: серый.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

3.2. Ограждение на кровле – заменить, (металлическое с окраской колер: серый.).

3.3. Водосточные трубы, воронки– заменить, (металлические d=110мм)- колер: серый.

3.4. Вентиляционные каналы на кровле – восстановить поверхность, окрасить колер: серый.

#### **Проёмы (окна, двери):**

Проектом предусмотрено:

-двери: стальные, утепленные. колер: серый.

Размеры уточняются по месту.

Крыльца К-1, К-2, К-3 Площадки Пл-1,Пл-2:

Проектом предусмотрено:

- облицовка площадок и ступеней крылец;

Горизонтальные плоскости площадок крыльца облицевать плиткой из фибробетона (600х600х20), проступи и подступенки облицевать плиткой из фибробетона (цельная накладка на всю ступень), цвет серый. Вертикальные поверхности крыльца облицевать плиткой из фибробетона (600х600х20), колер серый.

Предмет охраны не нарушается.

Часть 3.3. Архитектурные решения фасадов здания. Литера Б (шифр: ПШК-471-2024-АР2);

Проектом предусматриваются работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, а именно:

#### **1. Фасады:**

1.1. Стены фасадов здания – восстановить штукатурку, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

1.2. Цоколь – восстановить штукатурку, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

#### **2. Архитектурные детали:**

2.1. Венчающий карниз – восстановить профиль, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

2.2. Цоколь - восстановить штукатурное покрытие, окрасить, (гладкая штукатурка с окраской);

2.3. Откосы – восстановить профиль, штукатурное покрытие, окрасить (гладкая штукатурка с окраской);

#### **3. Кровля:**

3.1. Кровля-восстановить покрытие, окрасить (без изменения конфигурации и высотных отметок);

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

3.2. Ограждение на кровле – заменить, (металлическое с окраской колер: серый).

3.3. Водосточные трубы, воронки– заменить, (металлические d=110мм)- колер: серый.

**Проёмы (окна, двери):**

Проектом предусмотрено:

-двери: стальные, утепленные.

Размеры уточняются по месту.

Крыльца К-1, К-2:

Проектом предусмотрено:

- облицовка площадок и ступеней крылец;

Горизонтальные плоскости площадок крыльца облицевать плиткой из фибробетона (600х600х20), проступи и подступенки облицевать плиткой из фибробетона (цельная накладка на всю ступень), цвет серый. Вертикальные поверхности крыльца облицевать плиткой из фибробетона (600х600х20), колер серый.

Предмет охраны не нарушается.

*Часть 3.4. Конструктивные решения. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-КР1)*

Конструктивными решениями предусмотрено:

- выполнить вычинку ослабленных участков кладки. Выполнить новую кладку стены из кирпича в зоне обрушения;

- организовать наблюдение за трещинами с помощью установки маяков;

- устройство отверстий Ø14 мм в кирпичной кладке;

- восстановление кирпичной кладки аттика;

- зачистка поверхности кирпичной кладки от биопоражений;

- замена перемычек над проемами;

- гидроизоляция стен из рулонного материала типа «Гидроизоляция для фундамента ТЕХНОНИКОЛЬ»;

- зачистка поверхностей от штукатурного слоя с последующим выполнением штукатурки по сетке;

- замена листов гипсокартона с последующим восстановлением отделочного слоя;

- затирка трещин цементно-песчаным раствором;

- отчистка железобетонных поверхностей с последующей грунтовкой и нанесением ремонтного состава;

- зачистка металлических элементов от коррозии с последующим покрытием антикоррозионных составов;

- зачистка поверхности плит от разрушенной отделки с последующим восстановлением;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- демонтаж рулонного покрытия кровли с последующим устройством нового;
- устройство ограждений кровли по типу «металлпрофиль»;
- вычинка ослабленных участков кладки фундамента, на участках со значительными разрушениями провести усиление конструкции;
- замена поврежденных деревянных элементов стропильной системы;
- устройство гидроизоляции кровли;
- замена фальцевой кровли на новую.

Предмет охраны не нарушается.

*Часть 3.5. Конструктивные решения. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-КР2)*

Конструктивными решениями предусмотрено:

- организовать наблюдение за трещинами с помощью установки маяков;
- устройство отверстий Ø14 мм в кирпичной кладке;
- зачистка поверхности до прочного основания, удаление незакрепленной части кирпичей и раствора. Замена разрушенных кирпичей;
- замена поврежденных деревянных элементов стропильной системы.

Предмет охраны не нарушается.

*Часть 3.6. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗУ)*

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями. В основном в соответствии с существующей компоновкой. Здание школы расположено на участке со смещением к южной границе.

В целях соблюдения противопожарных требований и организации пожарных подъездов к зданию проектом предусмотрено уширение существующих проездов до нормативных с соблюдением расстояний до края пожарного проезда.

По периметру участка общеобразовательной организации предусмотрено ограждение.

Устройство ограждения принято из металлических секций, высотой 1,50 м с воротами и калитками.

Для физического воспитания школьников, на территории школы предусмотрено спортивное ядро, включающее: футбольное поле, гимнастические площадки, волейбольные и баскетбольную площадки, места для прыжков в длину, беговые дорожки, устройство плаца для отработки маршировки, устройство площадки ГТО, прогулочные дорожки, газоны.

Покрытие разворотной площадки и хозяйственной площадки для сбора мусора предусмотрено твердое, водонепроницаемое – из асфальтобетона.

Покрытие пожарного проезда вокруг здания школы предусмотрено из асфальтобетона и частично из тротуарной плитки с возможностью проезда спецтранспорта, отмостка и пешеходные дорожки запроектированы с мощением из бетонной плитки, асфальтобетона и набивного покрытия. Для спортивных и игровых площадок, для исключения возможного травмирования, предусмотрены специальные бесшовные спортивные покрытия.

Спортивная площадка для игры в волейбол рядом со спорт ядром огорожена, высота забора 3,0 м.

На всех игровых, спортивных площадках предусмотрено комплексное сертифицированное оборудование.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. При этом максимально все существующие посадки сохраняются. На участок проектирования выполнено дендрологическое обследование, выявлены деревья, которые подлежат санитарной рубке.

Предмет охраны не нарушается.

#### Часть 3.7. Наружное освещение (шифр: ПШк-471-2024-ИОС):

Проектом предусмотрено обеспечение энергоносителями от проектируемых и существующих инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями. На участке устраивается наружное освещение сети и сети кабелей 0,4 кВ. Электроснабжение оборудования осуществляется от щита ЩСН в помещении ГРЩ. Установочная мощность  $P_u = 15$  кВт. Номинальный ток  $I_n = 22,8$  А (0,4кВ/50Гц).

Внешний облик и визуальное восприятие объекта культурного наследия не нарушается.

#### Часть 3.8. Дендроплан (шифр: ПШк-471-2024-ДП)

Приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)». Дендроплан включает в себя информацию о зеленых насаждениях на территории объекта, их состояние, методику проведения инвентаризации и проектные предложения по оздоровлению и сохранению растительности.

Основные проектные решения:

Удаление аварийных деревьев и деревьев в неудовлетворительном состоянии.

Лечение и защита деревьев: обработка ран, пломбирование дупел, применение антисептиков.

Санитарные обрезки и омолаживающие обрезки кустарников.

Установка защитных ограждений для сохранения деревьев в зоне строительства.

Создание условий для улучшения роста деревьев: обеспечение водо- и питательных режимов, применение удобрений.

Раздел документации детально описывает текущее состояние зеленых насаждений на объекте культурного наследия и описывает конкретные меры по их сохранению и улучшению состояния в процессе работ.

Часть 3.9. Проект организации строительства (шифр: ПШк-471-2024-ПОС)

Раздел посвящен организации строительства объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Документ содержит детальную информацию и рекомендации, необходимые для проведения строительных работ, включая:

**Общие данные:**

- Перечень исходных данных и условий, на основе которых подготовлен проект.
- Ссылки на действующие строительные нормы, правила и регламенты.

**Характеристика района по месту расположения объекта:**

- Описание участка, климатические и геологические особенности.
- Информация о транспортной инфраструктуре.

**Организация строительства:**

- Обоснование принятой организационно-технологической схемы.
- Перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов.
- Сведения о возможности использования местной рабочей силы.

**Особенности проведения работ:**

- Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.
- Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию.
- Перечень мероприятий по охране труда и техники безопасности.
- Описание мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

**Ресурсы и оборудование:**

- Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии и воде.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- Перечень необходимых временных зданий и сооружений.

**Контроль качества:**

- Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ.
- Организация службы геодезического и лабораторного контроля.

**Мониторинг состояния:**

- Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Документ также включает графическую часть, которая иллюстрирует различные аспекты организации строительства и планируемые мероприятия.

В разделе предусмотрено обеспечение эффективного и безопасного выполнения строительных работ, соблюдении всех нормативных требований и стандартов, а также в минимизации воздействия на окружающую среду.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*



площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» утверждённого распоряжением КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-344/22 от 21.03.2022 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельства;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.**      Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«06» августа 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

**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
3	Конюшенный корпус, 1910-е гг.	Межозерная ул., д.14, корп.2 Территория в границах усадьбы
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".

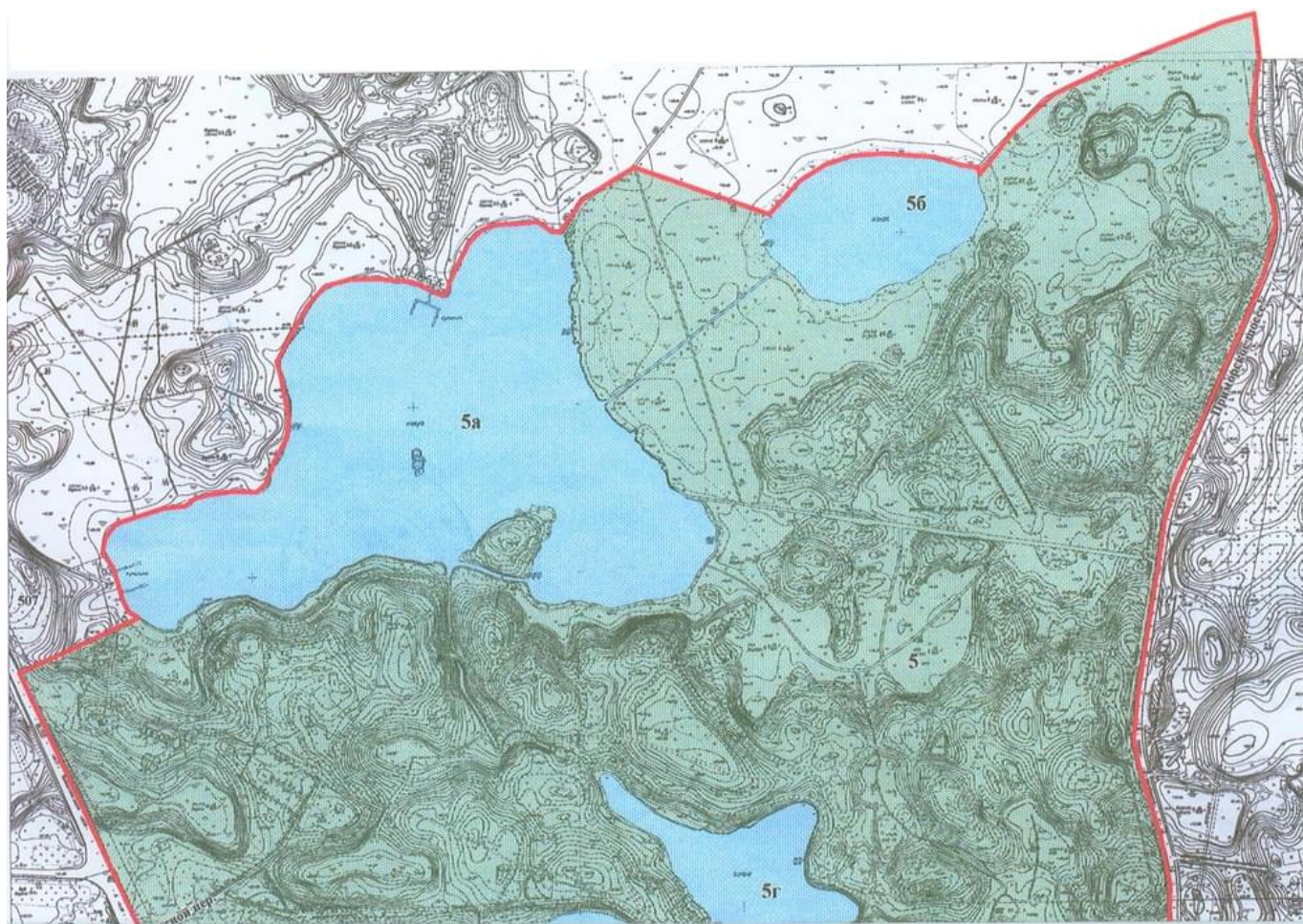
От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома N 507 (Выборгское шоссе), далее по линии ограды перпендикулярно Выборгскому шоссе до береговой

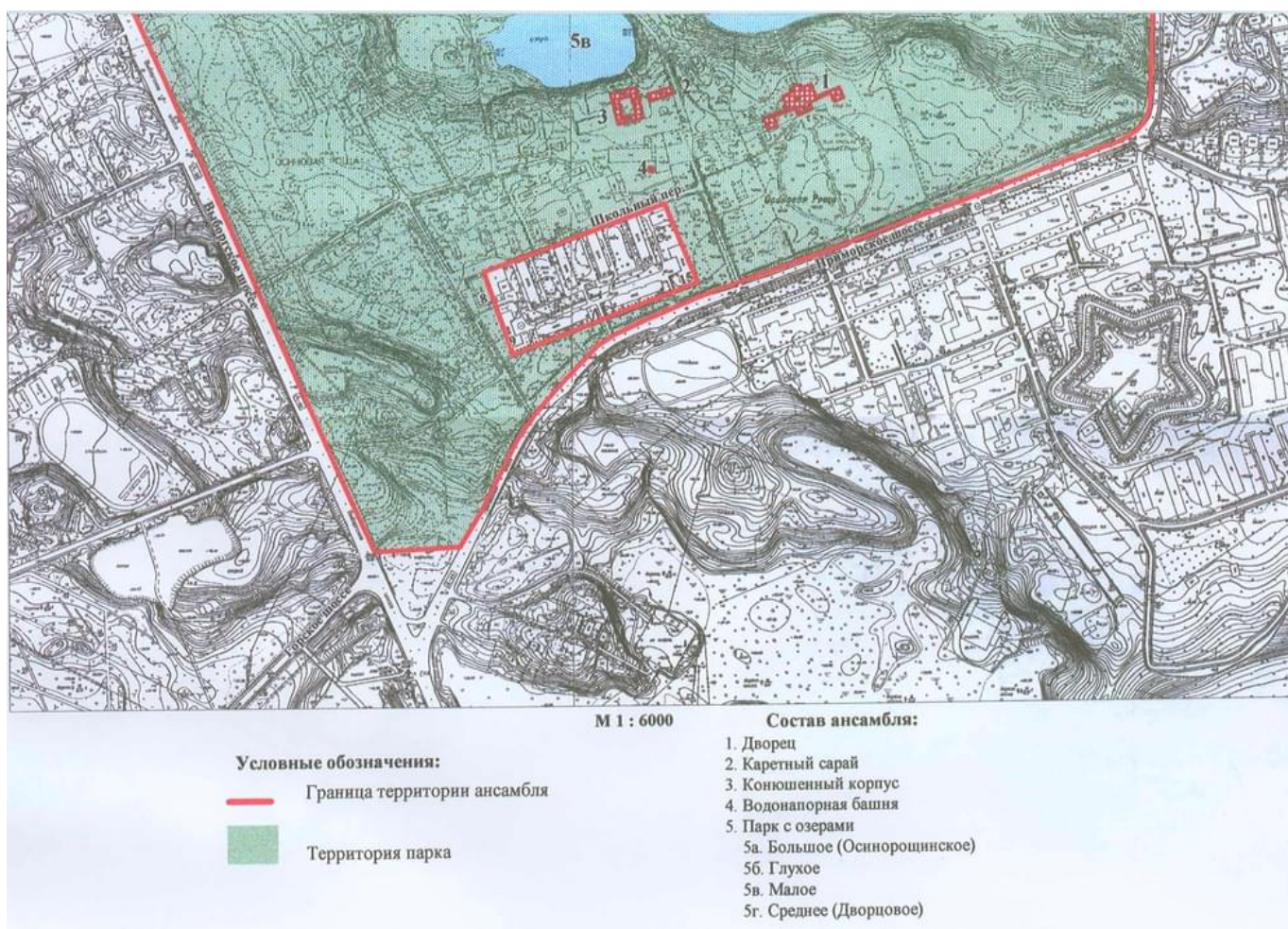
линии Большого озера, далее по береговой линии с северной стороны Большого озера до мелиоративной канавы, идущей в северо-восточном направлении до пересечения с мелиоративной канавой, идущей между Большим и Глухим озерами, далее под углом  $43^\circ$  в юго-восточном направлении до береговой линии Глухого 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"

Текст документа сверен по:  
официальная рассылка

**Приложение №2 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**





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 «Роскарта» (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**

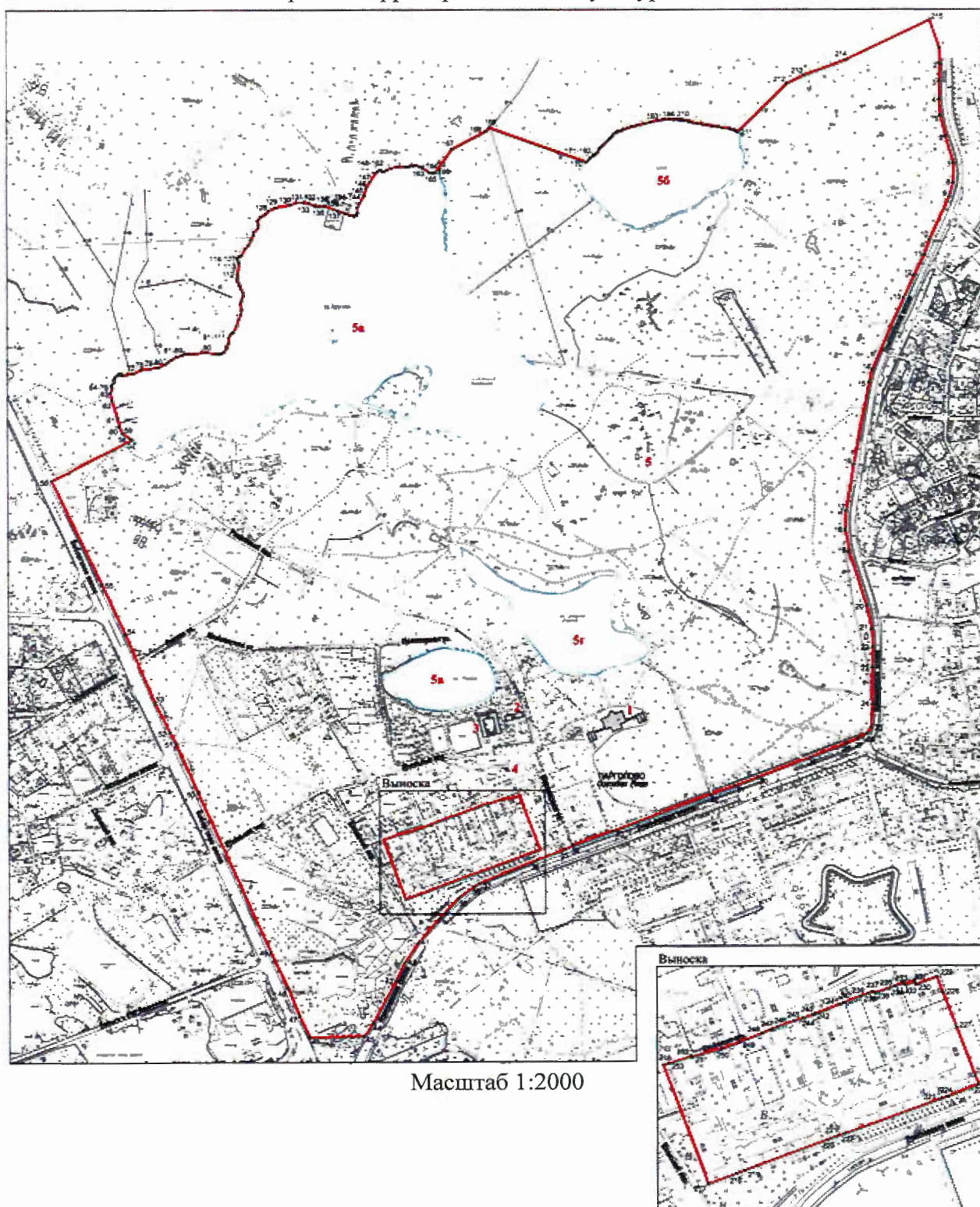


**С.В. Макаров**



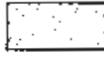


Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от **04.06.2023** № **431-рп**

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

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

125	114725.18	109676.43	Геодезический метод	0.10	—
126	114731.52	109681.26	Геодезический метод	0.10	—
127	114735.74	109690.11	Геодезический метод	0.10	—
128	114741.81	109696.10	Геодезический метод	0.10	—
129	114747.32	109706.98	Геодезический метод	0.10	—
130	114751.46	109731.74	Геодезический метод	0.10	—
131	114756.09	109743.30	Геодезический метод	0.10	—
132	114756.00	109754.82	Геодезический метод	0.10	—
133	114754.70	109764.66	Геодезический метод	0.10	—
134	114749.74	109775.34	Геодезический метод	0.10	—
135	114748.79	109782.63	Геодезический метод	0.10	—
136	114749.23	109791.82	Геодезический метод	0.10	—
137	114742.38	109812.52	Геодезический метод	0.10	—
138	114737.42	109827.17	Геодезический метод	0.10	—
139	114734.43	109834.38	Геодезический метод	0.10	—
140	114732.41	109841.77	Геодезический метод	0.10	—
141	114735.00	109845.77	Геодезический метод	0.10	—
142	114738.46	109847.06	Геодезический метод	0.10	—
143	114747.06	109846.94	Геодезический метод	0.10	—
144	114755.05	109850.58	Геодезический метод	0.10	—
145	114766.84	109858.32	Геодезический метод	0.10	—
146	114779.88	109862.08	Геодезический метод	0.10	—
147	114790.54	109868.01	Геодезический метод	0.10	—
148	114806.02	109878.46	Геодезический метод	0.10	—
149	114808.79	109881.47	Геодезический метод	0.10	—
150	114810.26	109884.45	Геодезический метод	0.10	—
151	114810.21	109887.69	Геодезический метод	0.10	—
152	114808.14	109890.04	Геодезический метод	0.10	—
153	114808.22	109891.58	Геодезический метод	0.10	—
154	114810.67	109897.17	Геодезический метод	0.10	—
155	114814.33	109905.07	Геодезический метод	0.10	—
156	114816.60	109916.09	Геодезический метод	0.10	—
157	114817.16	109927.17	Геодезический метод	0.10	—
158	114816.55	109932.27	Геодезический метод	0.10	—
159	114817.36	109935.83	Геодезический метод	0.10	—
160	114817.49	109941.60	Геодезический метод	0.10	—
161	114818.23	109946.72	Геодезический метод	0.10	—
162	114816.14	109953.69	Геодезический метод	0.10	—
163	114814.04	109958.22	Геодезический метод	0.10	—
164	114806.58	109969.55	Геодезический метод	0.10	—
165	114805.07	109975.45	Геодезический метод	0.10	—
166	114805.79	109979.45	Геодезический метод	0.10	—
167	114846.60	110007.72	Геодезический метод	0.10	—
168	114877.71	110065.54	Геодезический метод	0.10	—
169	114884.15	110071.78	Геодезический метод	0.10	—
170	114824.01	110238.24	Геодезический метод	0.10	—
171	114828.10	110242.10	Геодезический метод	0.10	—
172	114830.85	110244.93	Геодезический метод	0.10	—
173	114834.33	110248.86	Геодезический метод	0.10	—
174	114834.36	110249.16	Геодезический метод	0.10	—
175	114837.63	110254.04	Геодезический метод	0.10	—
176	114840.72	110257.13	Геодезический метод	0.10	—
177	114846.17	110259.40	Геодезический метод	0.10	—
178	114849.51	110262.17	Геодезический метод	0.10	—
179	114853.32	110266.05	Геодезический метод	0.10	—
180	114858.17	110271.41	Геодезический метод	0.10	—
181	114862.32	110275.94	Геодезический метод	0.10	—
182	114865.41	110279.04	Геодезический метод	0.10	—
183	114869.05	110281.77	Геодезический метод	0.10	—
184	114872.67	110284.20	Геодезический метод	0.10	—
185	114875.92	110288.79	Геодезический метод	0.10	—
186	114877.49	110294.87	Геодезический метод	0.10	—
187	114879.24	110299.98	Геодезический метод	0.10	—
188	114882.48	110307.73	Геодезический метод	0.10	—
189	114885.11	110315.50	Геодезический метод	0.10	—
190	114887.95	110325.44	Геодезический метод	0.10	—
191	114890.04	110336.95	Геодезический метод	0.10	—
192	114892.94	110347.46	Геодезический метод	0.10	—
193	114895.51	110360.78	Геодезический 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 07.06.2023 № 431-рп

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

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 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия**



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

окуд

16.01.2015№ 10-16

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

1. Определить 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 настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Распоряжение КГИОП от 03.02.2014 № 10-46 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.01.2015 № 10-16**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.



№ п/п	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;	
<b>І. Дворец</b> Приозерское шоссе, д.17, корп.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)	 

			 <p>фото 1885г.</p>
2	Конструктивная система здания:	фундаменты;	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-декоративная композиция всех фасадов здания; исторические материал и характер отделки фасадов;	 

			 
			
			
		<b>II. Каретный сарай</b> 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:	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом;</p> <p>южный фасад в 7 световых осях (по центральной оси расположен дверной проем);</p> <p>торцевые фасады одноосевые;</p> <p>оконные (включая мансардные) и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками), исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;</p>	  

**III. Конюшенный корпус**  
Межозерная ул., д.7, литера Б




1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырех одноэтажных объемов, которые образуют замкнутый внутренний двор;</p> <p>крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация;</p> <p>дымовые трубы;</p>	 
---	-----------------------------------	---	--



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 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;	  




**IV. Водонапорная башня**  
Межозерная ул., д.14, корп.2




1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 4-х ярусной восьмиугольной в плане башни; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация;	
2	Конструктивная система здания:	наружные капитальные стены (кирпич);	



		винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол;	
3	Объемно- планировочное решение:	отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно- художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко штукатуренного 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); 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;	 
<b>V. Парк с озерами</b> территория в границах усадьбы			
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 (Осинорощинское), Глухое, Малое, Среднее (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-	

	<p>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);  <b>озеро Большое (Осинорощинское) с островом;</b>          канал соединяющий Большое (Осинорощинское) и Глухое;</p>	 
	<p><b>озеро Глухое;</b></p>	

		<p><b>озеро Малое;</b></p>	
		<p><b>озеро Среднее (Дворцовое);</b></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 аллеи: 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;</p>	  
--	--	---

**Приложение №4 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»,  
расположенного по адресу: пос. Парголово (Осиновая Роща).**

**Дата фотофиксации: 01.08.2024 г.**

**Аннотация**

1. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

2. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

3. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

4. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

5. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Каретный сарай», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Осиновая Роща, Межозёрная улица, дом 7, литера А;

7. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Малое»;

8. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Среднее (Дворцовое)»;

9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дворец, 1828-1830 гг., архит. Беретти В.И.», 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, Приозерское шоссе, дом 17, корпус 2, литера Б;

10. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Конюшенный корпус, 1910-е гг.», 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, Межозёрная улица, дом 7, литера Б;

11. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Большое (Осинорощинское)»;

12. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в.» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозерная улица, дом 14, корпус 2, литера А.

13. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Глухое»;

14. Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

15. Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

16. Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;

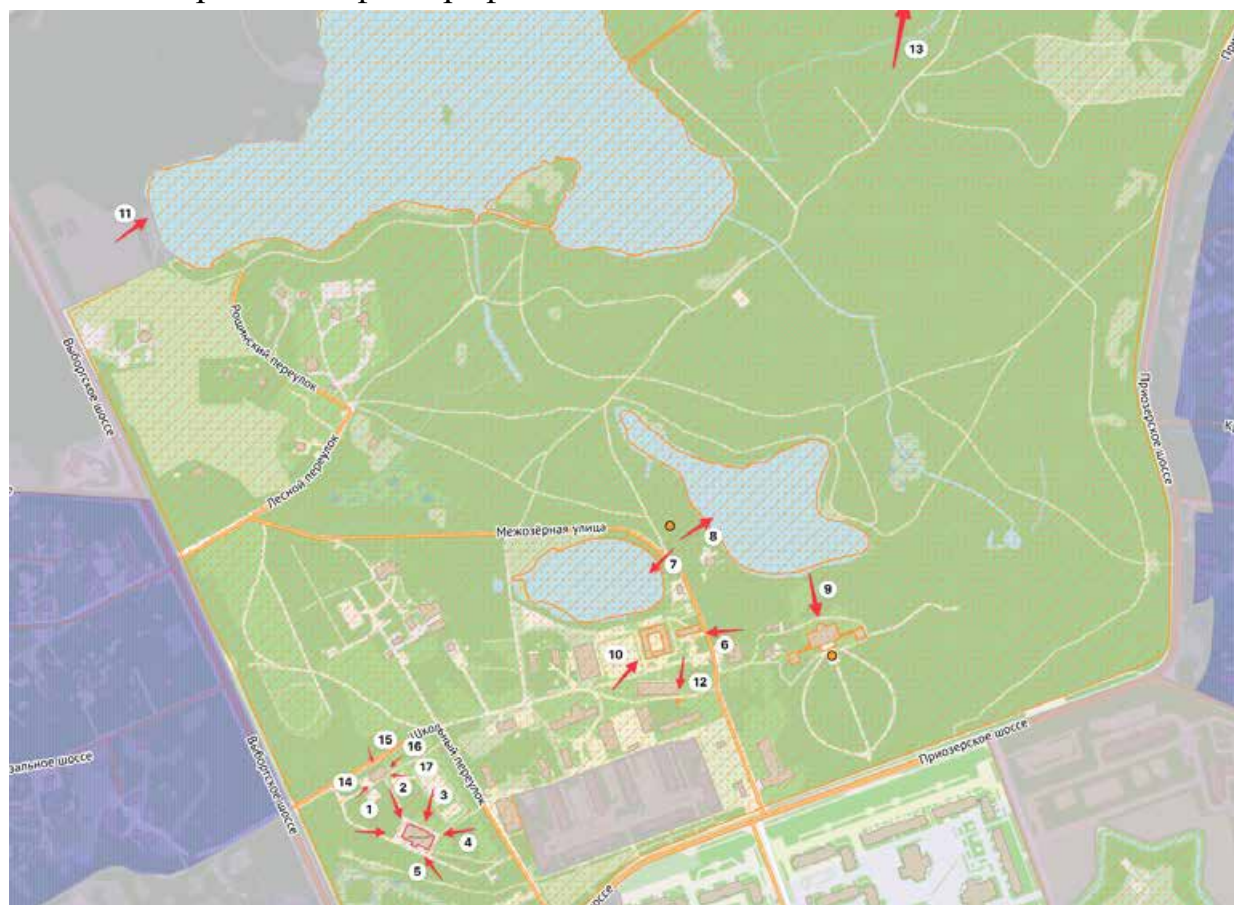
17. Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.







1. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



2. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



3. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



4. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



5. Общий вид фасада Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Каретный сарай», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Осиновая Роща, Межозёрная улица, дом 7, литера А;



7. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Малое»;



8. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Среднее (Дворцовое)»;



9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дворец, 1828-1830 гг., архит. Беретти В.И.», 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, Приозерское шоссе, дом 17, корпус 2, литера Б;



10. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Конюшенный корпус, 1910-е гг.», 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, Межозёрная улица, дом 7, литера Б;



11.Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Большое (Осинорощинское)»;



12. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в.» входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е. И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозерная улица, дом 14, корпус 2, литера А.

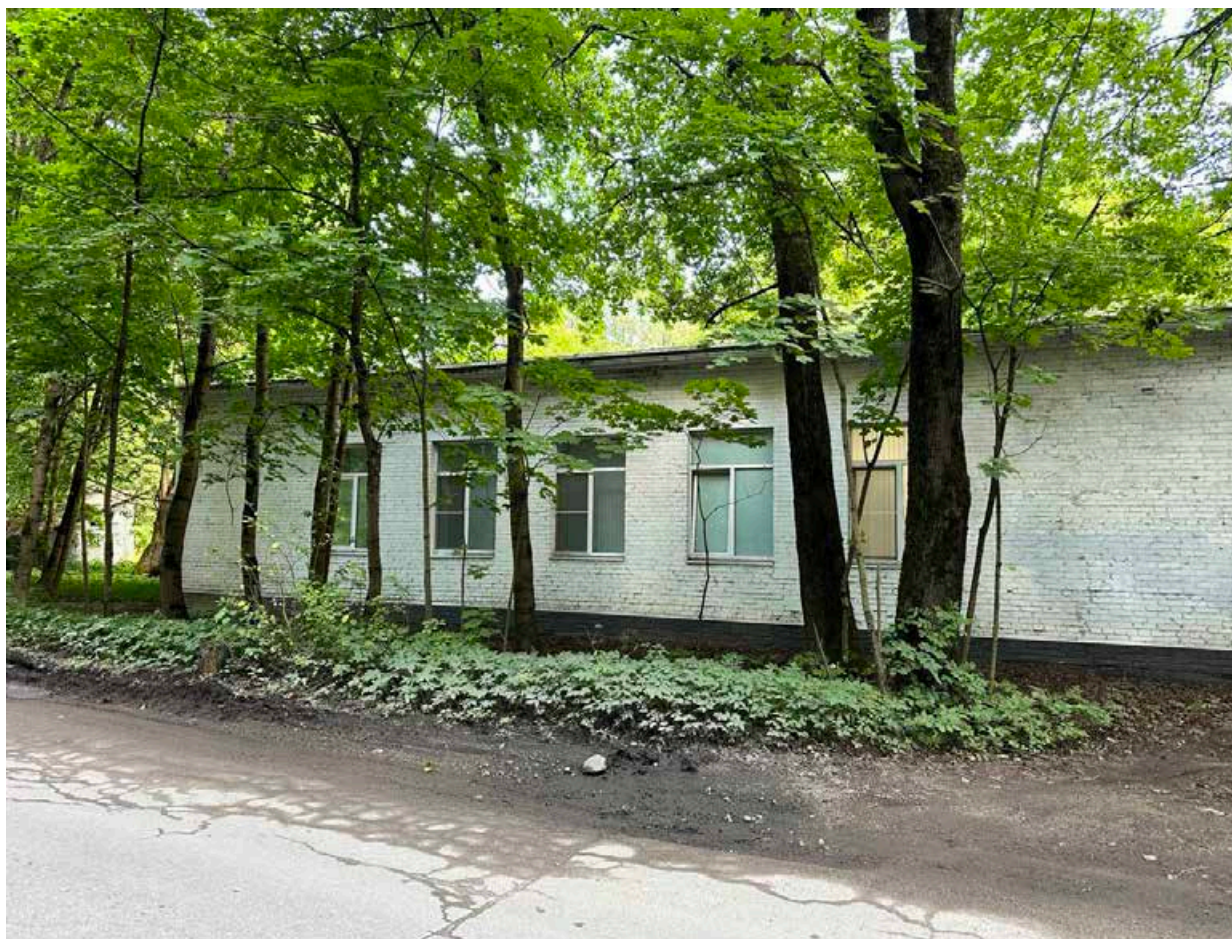


13.Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Озеро Глухое»;

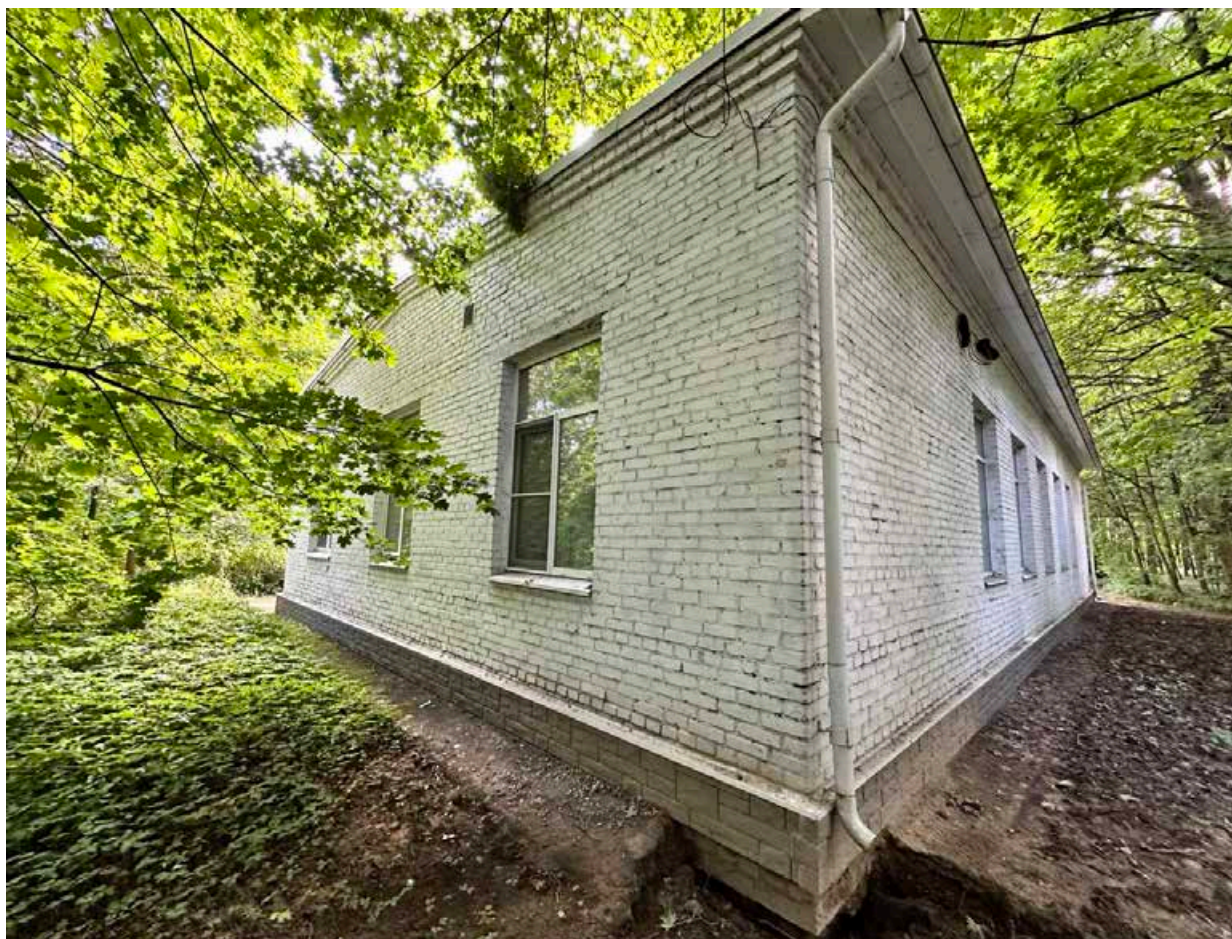


14.Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;





15.Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



16.Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б;



17.Общий вид фасада объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б.

**Приложение №5 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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 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-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, 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 мелколиственной по северной и восточной сторонам участка, групповые и солитерные посадки на северном и восточном склонах старовозрастных лиственницы европейской, липы мелколиственной, 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

- 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 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено 81 частью

4 (четыре) листа(ов)

Рубиневича Е. И.

В. Брикел Д. С.

**Приложение №6 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

**СОГЛАСОВАНО:**

*Директор ГБОУ школа*  
(должность)

*~ 471 Возборгского рай.  
она Санкт-Петербурга*  
*М. В. Ведерова*  
(подпись)

" 21 " *марта* 20 *22* г.



**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(подпись)

*П. Н. Полякова*  
(подпись)

21 *марта* 20 *22* г.



**ЗАДАНИЕ**

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

*01-21-344/22 от 21.03.2022.*

(ремонт и приспособление объекта культурного наследия  
для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения "Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)", входящий в состав ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща" (Основание: постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Территория в границах усадьбы	д.	-	лит.	-	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 471  
(земельный участок с кад. № 78:13381:1 и здания с кад. №№ 78:36:13381:0:3 и 78:36:0013381:4)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Осиновая Роща, пос. Парголово
-------------------------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Южковское ш.	д.	б	корп.	1	Лит.	А
ИНН	7 8 0 2	1 4 1	4 0 0	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8 0 1	5 8 2	9 5 1	-	-	
Ответственный представитель:	Сидорова Ирина Викторовна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7(921)631-08-65						
Адрес электронной почты:	info.sch471@obr.gov.spb.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия "Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)" утвержден распоряжением КГИОП 28.01.2004
--

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия "Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)" утвержден КГИОП от 16.01.2015 №10-16
--

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления здания и территории разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Задание подготовлено:

**Гласный специалист отдела  
историко-культурных  
ландшафтов**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**А.Ю. Ильина**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



**Приложение №7 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, свидетельства**



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"15" декабря 2010 года

Документы-основания: • Распоряжение КЗРиЗ Санкт-Петербурга "О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование" от 18.11.2008 №2542-рк

Субъект (субъекты) права: Государственное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга. ИНН: 7802141400. ОГРН: 1027801582951, дата гос. регистрации: 20.12.1994, наименование регистрирующего органа: Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 780201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 1, лит. А

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок, категория земель: Земли поселений, общая площадь 21466 кв. м, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, д.1, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:13381:1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-39/087/2010-396

Регистратор

Мироненко С.С.

М.П.

78 - АЖ 077864



**Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 17.05.2024, поступившего на рассмотрение 17.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:	78:36:0013381:1		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013381		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:13381:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 1, литера А		
Площадь:	21901 +/- 52		
Кадастровая стоимость, руб.:	25871162.91		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0000000:4658, 78:36:0000000:4659, 78:36:0000000:4769, 78:36:0013381:3, 78:36:0013381:4		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:13381:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования		
Сведения о кадастровом инженере:	Ласина Дарья Александровна, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2016		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
--

инициалы, фамилия

240296

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:36-8.243 от 28.08.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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 (воссозданию) 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., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»", тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 07.06.2023, номер решения: 431-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

18. 05. 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.02.2023; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № № 197. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.08.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 001105617401CB38D2B3576AC1DC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


инициалы, фамилия

полное наименование должности

18. 05. 2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
		и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 431-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Сидорова Ирина Викторовна, действующий(ая) на основании документа "Приказ" от имени заявителя Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, 7802141400	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

полное наименование должности

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/056/2011-319 20.07.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7802141400, ОГРН: 1027801582951
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-39/087/2010-396 15.12.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	15.12.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-39/087/2010-396	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.12.2010 с 15.12.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 08.11.2005	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576AC1X8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОДПИСАТЕЛЬ  
И.О.Д.К.  
СЕКТОР  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
И-НА  
ИРИИДИНА НАТАЛИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА



18.05.2024

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 27	
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733	
Кадастровый номер:	78:36:0013381:1
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC3425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	
	инициалы, фамилия

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00VV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



18.05.2024



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	75°30.2'	6.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	101°31.7'	6.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	120°45.2'	6.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	146°24.6'	6.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	149°22.2'	1.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	149°20.9'	98.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	151°4.0'	1.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	149°37.1'	69.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	243°18.0'	13.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	243°18.5'	42.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	273°30.2'	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	289°0.9'	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	294°51.9'	53.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	294°23.8'	51.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	292°55.8'	50.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	302°39.1'	7.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	320°48.1'	5.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	339°29.1'	21.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	342°44.7'	4.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	342°45.6'	18.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.1	59°10.6'	130.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

18. 05. 2024

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

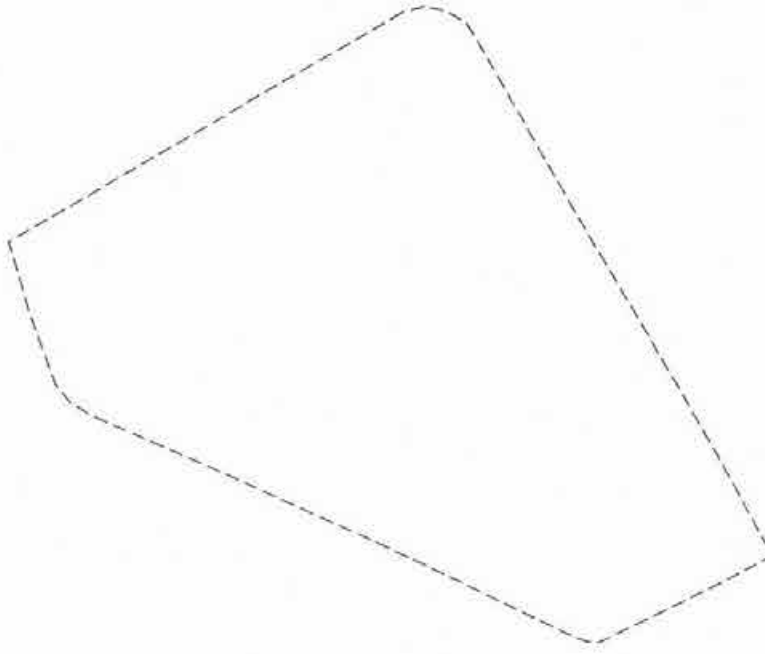
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113751.59	109778.73	Закрепление отсутствует	0.1
2	113753.25	109785.15	Закрепление отсутствует	0.1
3	113751.91	109791.72	Закрепление отсутствует	0.1
4	113748.34	109797.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	113743.07	109801.22	Закрепление отсутствует	0.1
6	113741.55	109802.12	Закрепление отсутствует	0.1
7	113657.01	109852.22	Закрепление отсутствует	0.1
8	113655.4	109853.11	Закрепление отсутствует	0.1
9	113595.77	109888.07	Закрепление отсутствует	0.1
10	113589.8	109876.2	Закрепление отсутствует	0.1
11	113570.58	109837.97	Закрепление отсутствует	0.1
12	113570.79	109834.54	Закрепление отсутствует	0.1
13	113571.91	109831.29	Закрепление отсутствует	0.1
14	113594.22	109783.15	Закрепление отсутствует	0.1
15	113615.3	109736.67	Закрепление отсутствует	0.1
16	113634.98	109690.15	Закрепление отсутствует	0.1
17	113638.78	109684.22	Закрепление отсутствует	0.1
18	113643.28	109680.55	Закрепление отсутствует	0.1
19	113663.11	109673.13	Закрепление отсутствует	0.1
20	113667.07	109671.9	Закрепление отсутствует	0.1
21	113684.6	109666.46	Закрепление отсутствует	0.1
1	113751.59	109778.73	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

18.05.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0013381:1/2	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0013381:1/3	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

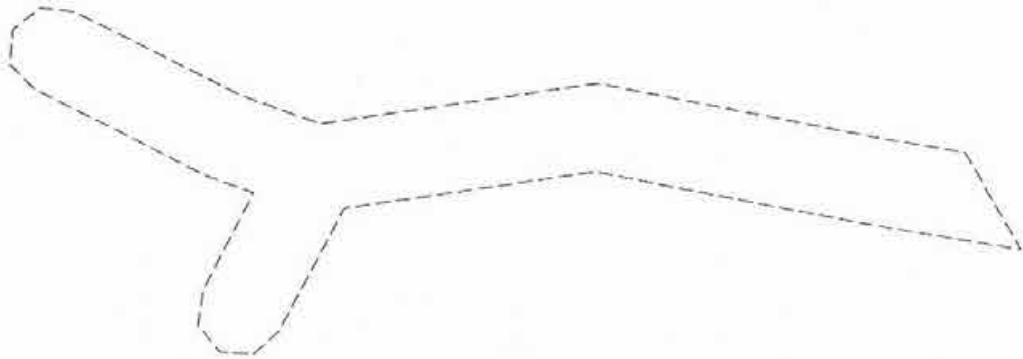


18.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.05.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0013381:1/4	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



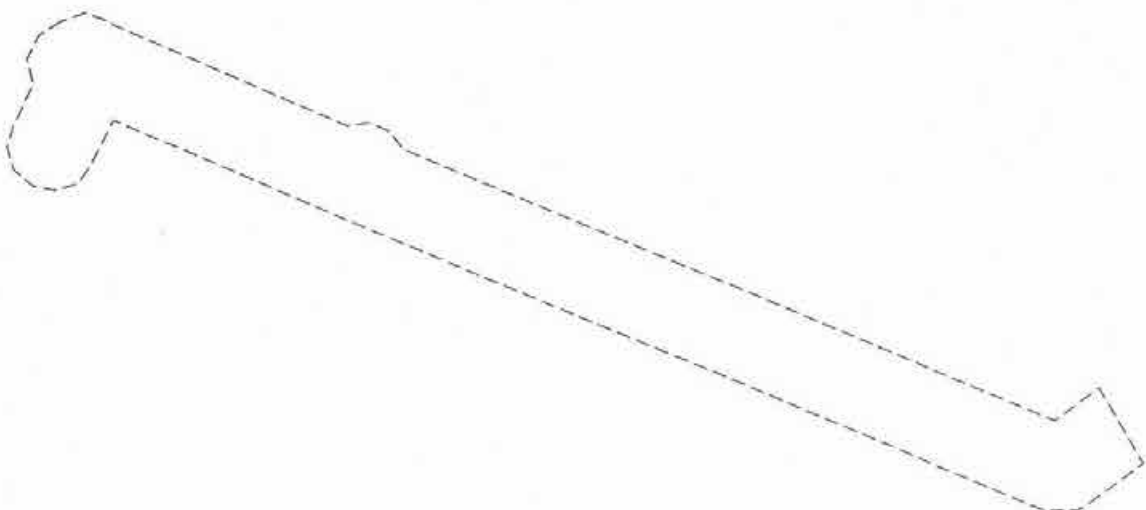
18.05.2024



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0013381:1/5	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			

18.05.2024



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0013381:1/6	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 СЕКТОР № 1 МФЦ  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 ПЕРИКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности



18.05.2024

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДСХ425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0013381:1/2	21901	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:36:0013381:1/3	731	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:36:0013381:1/4	1343	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0013381:1/5	1460	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:36:0013381:1/6	2103	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № № 197; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается

ВСПУШНИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОР Ж.Т.МФН  
ВЫБОРСКОГО Р-НА  
ПЕ.ИКОВА НАТАЛИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B1056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия


18.05.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	
		только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:36-6.1026; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:36:0000000:4769, ограниченная с северо-восточной стороны - Межозёрной улицей, с юго-восточной стороны - Приозерским шоссе, с западной стороны - Выборгским шоссе; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 431-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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 (воссозданию) 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.; Реестровый номер границы: 78:36-8.243; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СЕКТОР № 1 МФЦ  
ВЫБОРГСКОГО Р-НА  
ПЕРИКОВА НАТАЛИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности

10.05.2024

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00VV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0013381:1/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113751.59	109778.73	Закрепление отсутствует	0.1
2	113753.25	109785.15	Закрепление отсутствует	0.1
3	113751.91	109791.72	Закрепление отсутствует	0.1
4	113748.34	109797.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	113743.07	109801.22	Закрепление отсутствует	0.1
6	113741.55	109802.12	Закрепление отсутствует	0.1
7	113657.01	109852.22	Закрепление отсутствует	0.1
8	113655.4	109853.11	Закрепление отсутствует	0.1
9	113595.77	109888.07	Закрепление отсутствует	0.1
10	113589.8	109876.2	Закрепление отсутствует	0.1
11	113570.58	109837.97	Закрепление отсутствует	0.1
12	113570.79	109834.54	Закрепление отсутствует	0.1
13	113571.91	109831.29	Закрепление отсутствует	0.1
14	113594.22	109783.15	Закрепление отсутствует	0.1
15	113615.3	109736.67	Закрепление отсутствует	0.1
16	113634.98	109690.15	Закрепление отсутствует	0.1
17	113638.78	109684.22	Закрепление отсутствует	0.1
18	113643.28	109680.55	Закрепление отсутствует	0.1
19	113663.11	109673.13	Закрепление отсутствует	0.1
20	113667.07	109671.9	Закрепление отсутствует	0.1
21	113684.6	109666.46	Закрепление отсутствует	0.1

СЛУЖБА СПЕЦИАЛИСТА  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОР № 1 МФЦ  
ВЫБОРСКОГО Р-НА  
ПЕЧНИКОВА НАТАША  
САИДРОВНА

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

18.05.2024

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733				
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1		
1	2	3	4	5
1	113751.59	109778.73	Закрепление отсутствует	0.1

УЩ.П. СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОДУ  
 СЕКТОР № 1 МФЦ  
 ВЫБОРГСКОГО Р-НА  
 ПЕРИКОВА НАТАЛИЯ  
 С.П.Р.В.И.А  
 17.05.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 27				
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733				
Кадастровый номер:			78:36:0013381:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0013381:1/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113752.43	109789.19	-	0.1
2	113751.91	109791.72	-	0.1
3	113749.66	109795.51	-	0.1
4	113719.2	109813.76	-	0.1
5	113647.32	109856.95	-	0.1
6	113595.62	109887.77	-	0.1
7	113593.82	109884.19	-	0.1
8	113645.27	109853.51	-	0.1
9	113717.14	109810.33	-	0.1
1	113752.43	109789.19	-	0.1

ВПЛУЩЕН СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕКТОРА № 1 МФЦ полное наименование должности  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 БЕЛКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА



10.05.2024

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733			
Кадастровый номер:		78:36:0013381:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0013381:1/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113640.71	109767.64	-	0.1
2	113631.28	109786.89	-	0.1
3	113628	109796.13	-	0.1
4	113632.72	109827.18	-	0.1
5	113632.82	109828.01	-	0.1
6	113632.69	109828.88	-	0.1
7	113626.66	109860.81	-	0.1
8	113625.04	109870.91	-	0.1
9	113613.87	109877.46	-	0.1
10	113616.79	109859.16	-	0.1
11	113622.68	109827.84	-	0.1
12	113618.31	109798.94	-	0.1
13	113604.12	109791.74	-	0.1
14	113601.41	109788.8	-	0.1
15	113601.68	109784.83	-	0.1
16	113604.72	109782.29	-	0.1
17	113608.64	109782.82	-	0.1
18	113620.04	109788.6	-	0.1
19	113621.85	109783.28	-	0.1
20	113622.11	109782.63	-	0.1
21	113631.75	109763.22	-	0.1
22	113634.56	109760.48	-	0.1
23	113638.63	109760.78	-	0.1
24	113641.1	109763.84	-	0.1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 СЕКТОР № 1 МФЦ  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 ПЕРИКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности

10.05.2024

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576AC1C8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733				
Кадастровый номер:			78:36:0013381:1	
1	2	3	4	5
1	113640.71	109767.64	-	0.1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОВОБОРОТ  
 СЕКТОР № 1 МФЦ  
 ВЫБОРГСКОГО Р-НА  
 ПЕТИКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

10.05.2024



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733				
Кадастровый номер:			78:36:0013381:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0013381:1/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113647.71	109762.18	-	0.1
2	113648.75	109765	-	0.1
3	113647.78	109767.67	-	0.1
4	113647.34	109768.3	-	0.1
5	113635.9	109795.18	-	0.1
6	113636.28	109797.73	-	0.1
7	113635.28	109800.11	-	0.1
8	113633.21	109801.6	-	0.1
9	113601.89	109877.18	-	0.1
10	113605.65	109882.28	-	0.1
11	113596.97	109887.36	-	0.1
12	113592.04	109880.65	-	0.1
13	113591.51	109879.59	-	0.1
14	113591.57	109875.96	-	0.1
15	113625.33	109794.5	-	0.1
16	113636.47	109768.29	-	0.1
17	113631.35	109765.78	-	0.1
18	113629.14	109764.26	-	0.1
19	113628.37	109761.62	-	0.1
20	113628.88	109758.99	-	0.1
21	113630.64	109756.91	-	0.1
22	113633.26	109756.08	-	0.1
23	113635.77	109756.8	-	0.1
24	113640.58	109759.02	-	0.1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
СЕКТОРА МФЦ  
ВЫБОРСКОГО Р-НА  
ПЕЛИКОВА НАТАЛИ  
АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

18.05.2024

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733				
Кадастровый номер:			78:36:0013381:1	
1	2	3	4	5
25	113643.48	109758.32	-	0.1
26	113646.15	109759.65	-	0.1
1	113647.71	109762.18	-	0.1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 СЕКТОР № 1 МФУ  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 БЕЛИКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности



18.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

**Земельный участок**  
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2      Всего листов раздела 4.2: 10      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 27

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733  
Кадастровый номер: 78:36:0013381:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013381:1/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113692.76	109800.64	-	-
2	113692.21	109799.06	-	-
3	113692.27	109797.39	-	-
4	113692.94	109795.86	-	-
5	113694.12	109794.68	-	-
6	113718.95	109777.7	-	-
7	113703.55	109754.37	-	-
8	113701.98	109754.84	-	-
9	113700.36	109754.71	-	-
10	113698.89	109754.02	-	-
11	113697.76	109752.85	-	-
12	113688.96	109739.64	-	-
13	113687.48	109740.27	-	-
14	113685.76	109740.33	-	-
15	113684.15	109739.74	-	-
16	113682.75	109738.42	-	-
17	113676.27	109728.87	-	-
18	113641.51	109752.08	-	-
19	113639.91	109752.75	-	-
20	113637.06	109752.39	-	-
21	113635.52	109755.57	-	-
22	113633.44	109759.88	-	-
23	113632.49	109761.19	-	-
24	113631.03	109762.12	-	-

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОР № 1 МФЦ  
ВЫБОРСКОГО Р-НА  
ПЕРИКОВА НАТАЛИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности

18.05.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733

Кадастровый номер: 78:36:0013381:1

1	2	3	4	5
25	113629.33	109762.43	-	-
26	113627.64	109762.07	-	-
27	113626.2	109761.11	-	-
28	113625.24	109759.67	-	-
29	113624.89	109757.98	-	-
30	113625.34	109755.98	-	-
31	113627.42	109751.65	-	-
32	113630.9	109744.45	-	-
33	113631.95	109743.06	-	-
34	113633.46	109742.17	-	-
35	113635.19	109741.92	-	-
36	113636.88	109742.35	-	-
37	113638.64	109743.18	-	-
38	113674.99	109718.91	-	-
39	113674.09	109717.44	-	-
40	113673.58	109715.8	-	-
41	113673.72	109714.08	-	-
42	113675.42	109711.65	-	-
43	113684.01	109705.47	-	-
44	113685.65	109704.73	-	-
45	113687.44	109704.69	-	-
46	113689.1	109705.35	-	-
47	113690.38	109706.61	-	-
48	113692.61	109709.93	-	-
49	113693.46	109711.29	-	-
50	113693.91	109712.96	-	-
51	113693.7	109714.67	-	-
52	113692.86	109716.18	-	-
53	113691.51	109717.27	-	-

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕКТОР № 1 МФД  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 ПЕЧЕНКОВА НАТАЛИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА

полное наименование должности



17.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

**Земельный участок**  
**вид объекта недвижимости**

Лист № 10 раздела 4.2      Всего листов раздела 4.2: 10      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 27

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134739733

Кадастровый номер: 78:36:0013381:1

1	2	3	4	5
54	113689.85	109717.76	-	-
55	113688.13	109717.59	-	-
56	113686.6	109716.79	-	-
57	113684.22	109716.41	-	-
58	113693.9	109730.81	-	-
59	113702.71	109744.04	-	-
60	113704.3	109743.56	-	-
61	113705.93	109743.69	-	-
62	113707.4	109744.39	-	-
63	113708.53	109745.56	-	-
64	113728.9	109776.44	-	-
65	113729.56	109778.05	-	-
66	113729.56	109779.79	-	-
67	113728.9	109781.4	-	-
68	113727.68	109782.63	-	-
69	113702.64	109799.75	-	-
70	113713.58	109818.69	-	-
71	113705.84	109823.28	-	-
72	113692.76	109800.64	-	-

РЕСПУБЛИКА СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 СЕКТОР № 1 МФЦ  
 ВЫБОРСКОГО Р-НА  
 ПЕ И.К.ОВА НАТАЛЬЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА  
 18.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

18.05.2024

в настоящем документе проиници  
Ведущий специалист по доукомплектованию

Ф.И.О. Перикова Н.А.,  
подпись \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2024г.



**Приложение №8 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание школа 471  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща  
улица(пер.) Школьный пер., дом 1

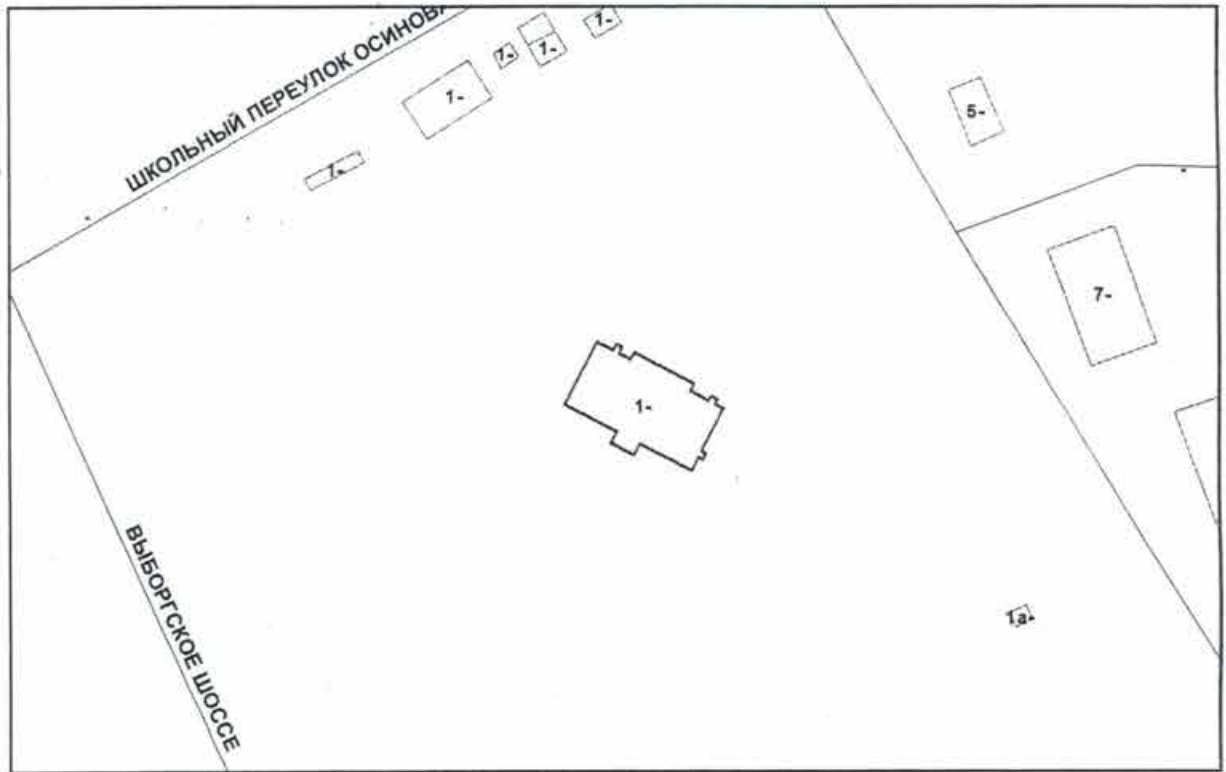
Литера А

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_



### План земельного участка







# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1958 Число этажей 3, подвал  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строениям	элементга	к строениям	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ленточные сборные ж/б	хорошее	5	1	5	15%	0,75			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные расшивка швов	хорошее	18	1	18	15%	2,7			
	б) перегородки	гипсолитовые	хорошее	6	1	6	15%	0,9			
3	Перекрытия	а) чердачное	хорошее	12	1	12	10%	1,2			
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	кровля требует ремонта	4	1	4	45%	1,8			
5	Полы	паркет, дощатые, метлахская плитка	паркет рассохся, плитка частично отпала	13	1	13	50%	6,5			
6	Проемы	а) оконные	щели, перекос коробок, окраска утрачена	12	1	12	40%	4,8			
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	окраска частично утрачена	10	1	10	35%	3,5			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
		а)отопление	от собств. котельной								
		б)водопровод	от городской сети								
		в)канализация	сброс в городскую сеть	коррозия труб	9	1	9	45%	4,05		
		г)ГВС	нет								
		д)ванны	нет								
		е)электроосвещ.	скрытая проводка	удовлетворительное	3,9	1	3,9	10%	0,39		
		ж)радио	централизованное								
		з)телефон	централизованное								
		и)вентиляция	естественная								
		к)лифты	нет								
		лестницы, входы	трещины	5	1	5	35%	1,75			
9	Прочие работы	отмостка	трещины	2,1	1	2,1	10%	0,21			
Итого:				100	x	100	x	28,55	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{28,55}{100} = 29\%$							

# VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа 125

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№Мет.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текуш. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия										
	а) чердачное										
	б) междуэтажное										
	в) надподвальное										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Прочие										
	а) оконные										
	б) дверные										
7	Внутренняя отделка										
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)электросвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										
Итого:					x		x		x		

Процент износа,приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{\text{#####}} \%$



Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыши														
Полы														
Проемы														
Отделочн. работы														
Электросвещение														
Прочие работы														
Итого:		100	х				100	х				100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыши														
Полы														
Проемы														
Отделочн. работы														
Электросвещение														
Прочие работы														
Итого:		100	х				100	х				100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м.; площадь-кв. м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					на:												
					удельный вес	группу капиталы.	климатич. район										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А Основное строение	7	33е	куб.м.	20,40	1,00								20,40	7465	152286	29	108123
подвал оборуд.	7	33е	куб.м.	20,40	1,00								20,40	1230	25092	29	17815
<b>ИТОГО:</b>															177378		125938

## XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	x			100	x			100	x	

Формула для подсчета

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м., площадь-кв. м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
<b>ИТОГО:</b>															




**XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	Месборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительна я стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									
<b>ИТОГО:</b>												

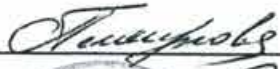
**XIV. Общая стоимость(в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	177378	125938					177378	125938


по данным на 11.09.1990г

18 декабря 2002 г. Исполнил: 

Вишенская О.Н.

18 декабря 2002 г. Проверил: 

Алексеева Н.П.

18 декабря 2002 г. Начальник ПИБ Выборгского р-на  
филиала ГУ ГУИОН 

Козаченко Н.Ю.

**XV. Отметка о следующих обследованиях**

Дата обследования	20__ г.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое подразделение для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года ( инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листов  
Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Выборгского района



/ Козаченко Н.Ю. /



- 1 -

**Государственное учреждение**  
**Городское управление**  
**инвентаризации и оценки недвижимости**

**филиал ГУ ГУИОН**  
**Проектно-инвентаризационное бюро**  
**Выборгского района**

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание Мастерские  
(название нежилого строения)

район Выборгский

город(пос.) Санкт-Петербург, пос.Парголово, Осиновая Роща

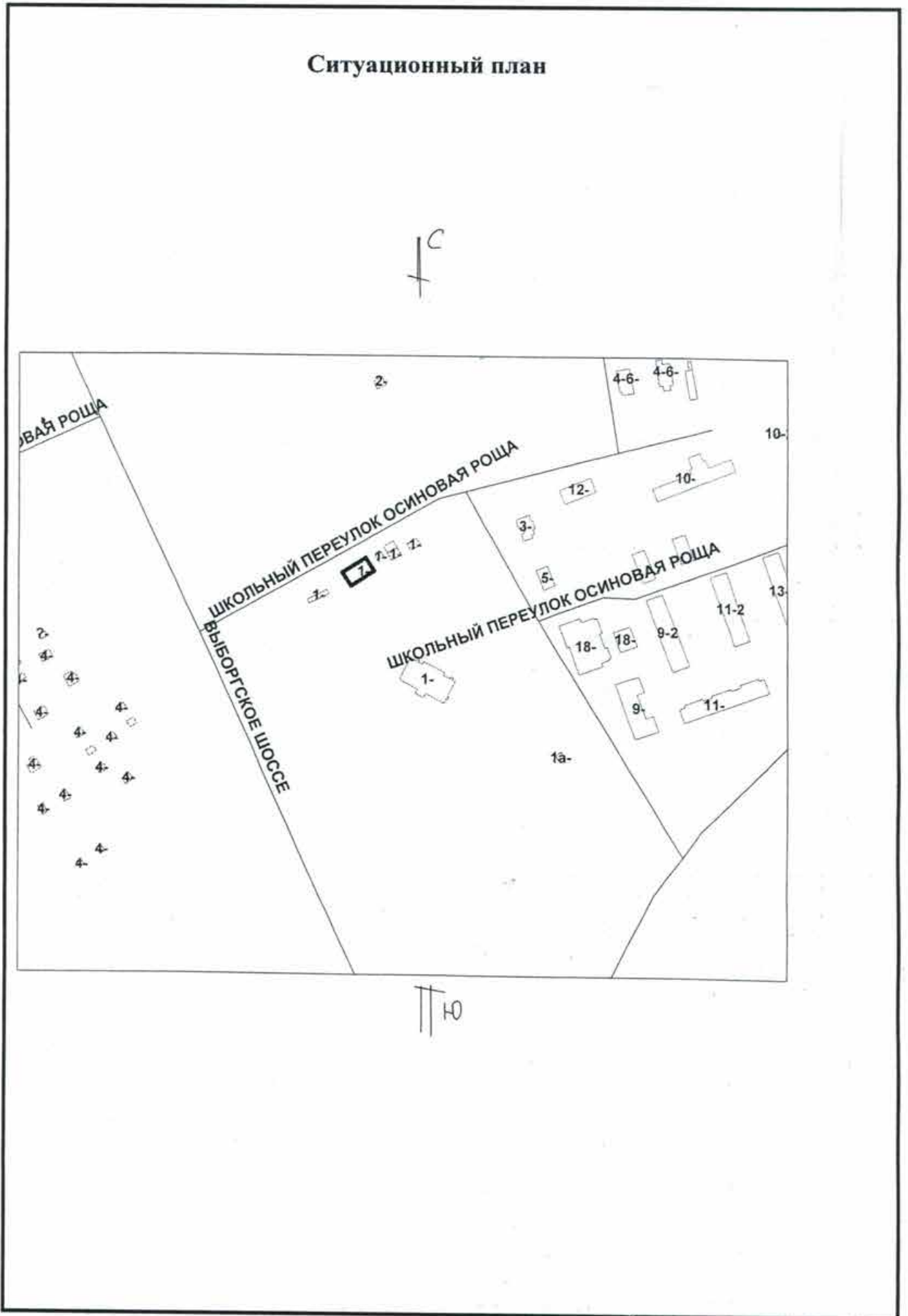
улица(пер.) Школьный пер., дом 1

Литера **Б**

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

# Ситуационный план



Полное наименование

По д...

Водопровод

\* Кром

## I. Регистрация права собственности

(реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97 №145 данный раздел технического паспорта не заполняется			

## II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
По документам	Фактически	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая		
		245,7					

## III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение с централизованным горячим водоснабжением	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты-шт.		Площадь			
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые	общая	основная	вспомогательная	кроме того *	
																191,5	169,6	21,9	0,00

\* Кроме того площадь лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами

**IV. Общие сведения**Назначение нежилоеИспользование мастерские

Количество мест(мощность) \_\_\_\_\_

- а) \_\_\_\_\_
- б) \_\_\_\_\_
- в) \_\_\_\_\_
- г) \_\_\_\_\_

**V. Исчисление площадей и объемов здания  
и его частей (подвалов, пристроек)**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
<b>Б</b>	<i>Основное строение</i>		231,2	$\frac{4,65+4,25}{2}$	1 029

№/Кв.п. 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Проц

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1965 Число этажей 1 136  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ленточные сборные ж/б	незначительная осадка, трещины в цоколе	9		9	35%	3,15		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, выбоины, выветривание швов	35		35	30%	10,5		
	б) перегородки	кирпичные	трещины, незначительная осадка							
3	Перекрытия	а) чердачное	сборные ж/б настилы	14		14	25%	3,50		
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша	железная	трещины	6		6	20%	1,2		
5	Полы	дощатые, метлахская плитка в сан/узлах	стертости в ходовых хорошее	15		15	35%	5,25		
6	Проемы	а) оконные	двойные глухие	8		8	35%	2,80		
		б) дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	шт-ка с окраской	трещины, потемнение и загрязнение окрасочного слоя	2		2	25%	0,50		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:									
	а) отопление	центральное								
	б) водопровод	центральный	трещины							
	в) канализация	чугунные трубы		7		6,84	35%	2,394		
	г) ГВС	нет								
	д) ванны	нет								
	е) электроосвещ.	скрытая проводка								
	ж) радио	нет								
	з) телефон	нет								
	и) вентиляция	естественная								
к) лифты	нет									
л) слаботочные устройства					-0,16					
9	Прочие работы	отмостка, крыльца		4		4	45%	1,80		
Итого:				100	x	99,84	x	31,094	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		31		%		
				удельный вес(гр.7)						

М  
1.)

029



VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№Мет.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	а) чердачное										
	б) междуэтажное										
	в) надподвальное										
4	Крыша										
5	Полы										
6	а) оконные										
	б) дверные										
7	Внутренняя отделка										
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)электроосвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										
Итого:											
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$		x	x	x			

# VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текуш. измен.		
								Износ в проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	а) чердачное									
	б) междуэтажное									
	в) надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	а) оконные									
	б) дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства:									
	а)отопление									
	б)водопровод									
	в)канализация									
	г)ГВС									
	д)ванны									
	е)электроосвещ.									
	ж)радио									
	з)телефон									
	и)вентиляция									
	к)лифты									
9	Прочие работы									
Итого:										
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \cdot 100$		x	x	x	x	x

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
<b>Итого:</b>		100	х	0		100	х	0		100	х	0

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
<b>Итого:</b>		100	х	0		100	х	0		100	х	0

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

1	2	3	4	5	6	Поправки к стоимости (коэффициенты)							14	15	16	17	18
						на:											
						7	8	9	10	11	12	13					
		№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	удельный вес	группу капитальн.	климатич. район					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
Б	Основное строение	6	43а	куб.м	21,00	1,00							21,00	1029	21 609	31	14 910
													0,00		0		
													0,00		0		
													<b>ИТОГО:</b>		<b>21 609</b>		<b>14 910</b>
															1 892 516		1 305 810

В ценах 2006 г. с коэф. 87,58

утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1780 от 17.11.2005 г.

поправками  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
<b>Итого:</b>		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Уд. вес с поправками  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0  
0

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
<b>Итого:</b>		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Формула для подсчета

**XII. Исчисление стоимости служебных построек**

Действительная стоимость в рублях  
18  
14 910  
0  
0  
14 910  
1 305 810

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем- куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											<b>ИТОГО:</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

**XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Несборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									
<b>ИТОГО:</b>												

**XIV. Общая стоимость(в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
<b>1969 г.</b>	21 609	14 910	0	0	0	0	21609	14910
<b>2006г</b>	1 892 516	1 305 818					1 892 516	1 305 818

27.09.2006 Исполнил:



Косырина Е.А.

27.09.2006 Проверил:



Алексеева Н.П.

27.09.2006

Начальник ПИБ Выборгского р-на  
филиала ГУ ГУИОН



Козаченко Н.Ю.

**XV. Отметка о следующих обследованиях**

Дата обследования	20__ г.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое подразделение инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листа (ов)  
Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Выборгского района  
*[Signature]*  
/Козаченко Н.Ю./



**Приложение №9 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копии договоров с экспертами**



## ДОГОВОР № ПШк-471-2024-Э1

Санкт-Петербург

«01» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект».**

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного

Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.3. Подрядчик обязуется:**

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан

возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «Деи гратиа»**



/М.А. Кулаков/

/М.С.Лавриновский/

(подпись)

## ДОГОВОР № ПШк-471-2024-Э2

Санкт-Петербург

«01» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект».**

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.



## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного

Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.3. Подрядчик обязуется:**

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан

возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»  
 Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
 Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
 ИНН 7841088567 / КПП 784101001  
 ОГРН 1207800040898  
 Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
 Кор/счет 30101810600000000786  
 БИК 044030786  
 e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
 ООО «Деи гратиа»

М.П.  /М.А. Кулаков/  
 (подпись)

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
**Кондакова Елена Викторовна**  
 паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13,  
 номер страхового свидетельства СНИЛС 024-377-173-44,  
 ИНН 690202620628  
 Наименование Банка получателя: Филиал № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество)  
 БИК Банка получателя 042007855  
 ИНН Банка получателя 7702070139  
 КПП Банка получателя 366643002  
 К/С Банка получателя 30101810545250000855  
 Получатель Кондакова Елена Викторовна  
 Счет получателя в банке получателя 40817810413516009008

 /Кондакова Е.В./  
 (подпись)

## ДОГОВОР № ПШк-471-2024-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, и

лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. В (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного



Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.3. Подрядчик обязуется:**

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан

возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в

Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор**

**ООО «Деи гратиа»**



*Л.А. Хангу* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

**Приложение №10 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» августа 2024 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук

(звание)	
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров



	России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	---

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.08.2024 г. по 06.08.2024 г.:

01.08.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.08.2024 – 03.08.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.08.2024 г. – 05.08.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.08.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.****Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-344/22 от 21.03.2022 г.

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»

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-16 от 16.01.2015 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»

4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781520228140045 от 20.09.2021 г.

5. Приказ Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга №1795к от 30.12.2011 г.

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №КУВИ-001/2024-134739733 от 17.05.2024 г. (земельный участок дом 1, лит. А).

7. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 10.12.2010 г.

8. Технический паспорт с планом земельного участка от 18.12.2002 г.

9. Технический паспорт с ситуационным планом от 27.09.2006 г.

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п.

Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: ПШк-471-2024-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПШк-471-2024-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: ПШк-471-2024-ОЧ);
- **Часть 2.2.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-ТО1);
- **Часть 2.3.** Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-ТО2);
- **Часть 2.4.** Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ПШк-471-2024-ИГДИ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения фасадов здания. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-АР1);
- **Часть 3.3.** Архитектурные решения фасадов здания. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-АР2);
- **Часть 3.4.** Конструктивные решения. Литера А (шифр: ПШк-471-2024-КР1);
- **Часть 3.5.** Конструктивные решения. Литера Б (шифр: ПШк-471-2024-КР2);
- **Часть 3.6.** Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ПШк-471-2024-ПЗУ);
- **Часть 3.7.** Наружное освещение (шифр: ПШк-471-2024-ИОС);
- **Часть 3.8.** Дендроплан (шифр: ПШк-471-2024-ДП);
- **Часть 3.9.** Проект организации строительства (шифр: ПШк-471-2024-ПОС).

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С.Лавриновский 01.08.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 01.08.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 01.08.2024г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«06» августа 2024 г.

**Присутствовали:**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук



(звание)	
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров

	России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	---

#### **Повестка дня:**

Рассмотрение вывода 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м2)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С.Лавриновский 06.08.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 06.08.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 06.08.2024г.

**Приложение №11 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки**

## Список иллюстраций:

- Илл. 1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент.
- Илл. 2. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК. Фрагмент.
- Илл. 3. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1855 г. Фрагмент.
- Илл. 4. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV. Фрагмент.
- Илл. 5. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. Сост. и изд. в 1886 г. Н. Федотов. Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889.
- Илл.6. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).
- Илл. 7. Карта Петербургской и Выборгской губернии (съемки 1888–1891 гг.) – РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56. Фрагмент.
- Илл. 8. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1902 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).
- Илл. 9. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составил Ю. Гаш. 1909 г. Второе издание.
- Илл. 10. Топографическая карта 1931-1935 гг. Фрагмент.
- Илл. 11. Финская довоенная карта Ленинградской области. 1939 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).
- Илл. 12. Топосъемка 1987 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).
- Илл. 13. Дворец Манахиной. 1833 г. Литография Гоштейна Э.Ж.- М., с рисунка М. Лустно. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРГ-26891.
- Илл. 14. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФТ-989.
- Илл. 15. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФТ-988.
- Илл. 16. Вид парка в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФТ-1016.
- Илл. 17. Фото втор. пол. XIX в. из фотоальбома «Осиновая роща» с надписью «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от Н. Левашова]. Источник: <https://www.litfund.ru/news/1161/>
- Илл. 18. Фотоальбом Осиновая роща. «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от Н. Левашова]. Фото втор. пол. XIX в. Источник: <https://www.litfund.ru/news/1161/>

Илл. 19. Экспонаты рассадника «Осиновая роща» княгини М.В. Вяземской. 1907 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 6325.

Илл. 20. Усадебный дом в «Осиновой роще». 1910 г. Акварель, П.С. Шереметев. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРР-1294.

Илл. 21. Дом отдыха совторгслужащих им. М. Горького в Левашове. Вид с озера. 1930 г. Источник: <https://pastvu.com/p/879230>.

Илл. 22. Дом отдыха совторгслужащих. 1931 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1086942>.

Илл. 23. Усадьба Левашовых-Вяземских «Осиновая Роща». 1946 г. Источник: <https://pastvu.com/p/777049>.

Илл. 24. Усадьба Левашовых-Вяземских. Фото 1975 г. Источник: <https://pastvu.com/p/628590>.

Илл. 25. Парголовоцкий парклесхоз. Малое озеро в парке «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31347.

Илл. 26. Парголовоцкий парклесхоз. Вид части парка «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31360.

Илл. 27. Парголовоцкий парклесхоз. Куртинные посадки дуба в парке «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31345.

Илл. 28. Парголовоцкий парклесхоз. Вид Большого озера в парке «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31348.

Илл. 29. Парголовоцкий парклесхоз. Вид Открытого плавательного бассейна на Большом озере в Осинорощинском лесничестве. Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31349.

Илл. 30. Парголовоцкий парклесхоз. Куртинные посадки липы в парке «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31375.

Илл. 31. Вид южного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного шестиколонным портиком (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226156.

Илл. 32. Вид северного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного полуротондой со стороны парка в Осиновой Роще (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226155.

Илл. 33. Вид северного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного полуротондой со стороны парка в Осиновой Роще (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226154.

Илл. 34. Вид 2-х этажного деревянного флигеля дворца Вяземских, соединенного крытым переходом с центральной частью дворца в усадьбе Е.И. Лопухиной



«Осиновая Роща» (архитектор В.И.Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226152.

Илл. 35. Особняк в Осиновой роще. 1987. Источник: <https://pastvu.com/p/123246>.

Илл. 36. Особняк в Осиновой роще после пожара 1991 г. Источник: <https://pastvu.com/p/125789>.

Илл. 37. Вид деревянного дворца князей Вяземских в парке «Осиновая Роща» после пожара 05 апреля 1991 года ( архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 27 апреля 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224992.

Илл. 38. Западный флигель с переходом. На переднем плане крыльцо и фундаменты утраченного здания дворца. Фото 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269197.html>.

Илл. 39. Западный флигель утраченного здания дворца. Фото 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269199.html>.

Илл. 40. Восточный флигель утраченного здания дворца. Фото 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269193.html>

Илл. 41. Усадьба Осиновая Роща. Конюшенный корпус. Фото 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351496.html>.

Илл. 42. Усадьба Осиновая Роща. Конюшенный корпус. Фото 2017 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351406.html>.

Илл. 43. Усадьба Осиновая Роща. Каретный сарай. Фото 2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269185.html>.

Илл. 44. Усадьба Осиновая Роща. Каретный сарай. Фото 2015 г. Источник: <https://fotostrana.ru/public/post/233978/591743737/>.

Илл. 45. Конюшенный корпус и каретный сарай. Фото 2017 г. Источник: <https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.

Илл. 46. Усадьба Осиновая Роща. Водонапорная башня. Фото 2018 г. Источник: <https://www.drive2.ru/l/517294383419098033/>

Илл. 47. Усадьба Осиновая Роща. Водонапорная башня. Фото 2017 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351399.html>.

Илл. 48. Усадебный парк. Фото 2017 г. Источник: <https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.

Илл. 49. Большое озеро усадебного парка. Фото 2017 г. Источник: <https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.



Илл. 1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент.



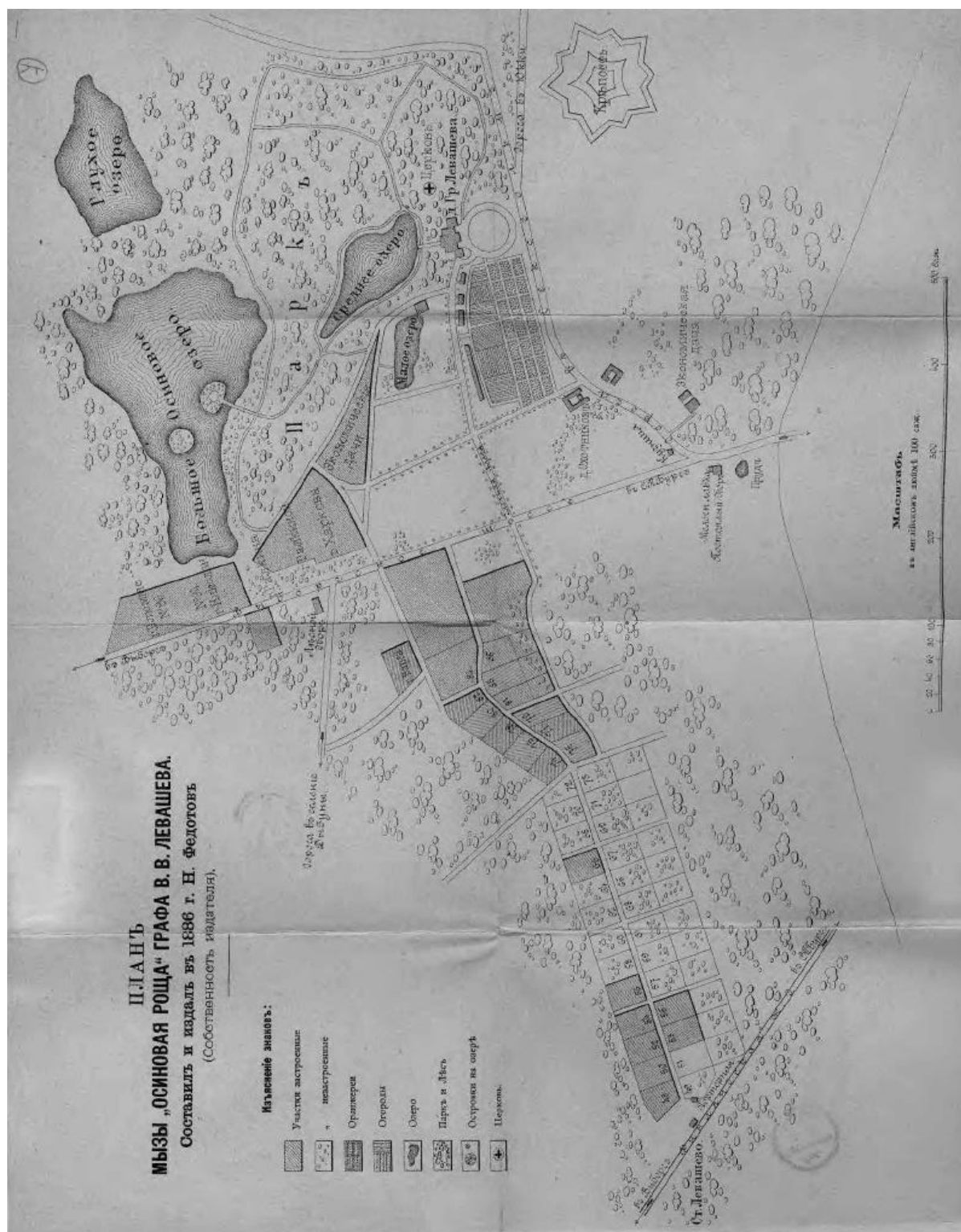
Илл. 2. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК. Фрагмент.



Илл. 3. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1855 г. Фрагмент.

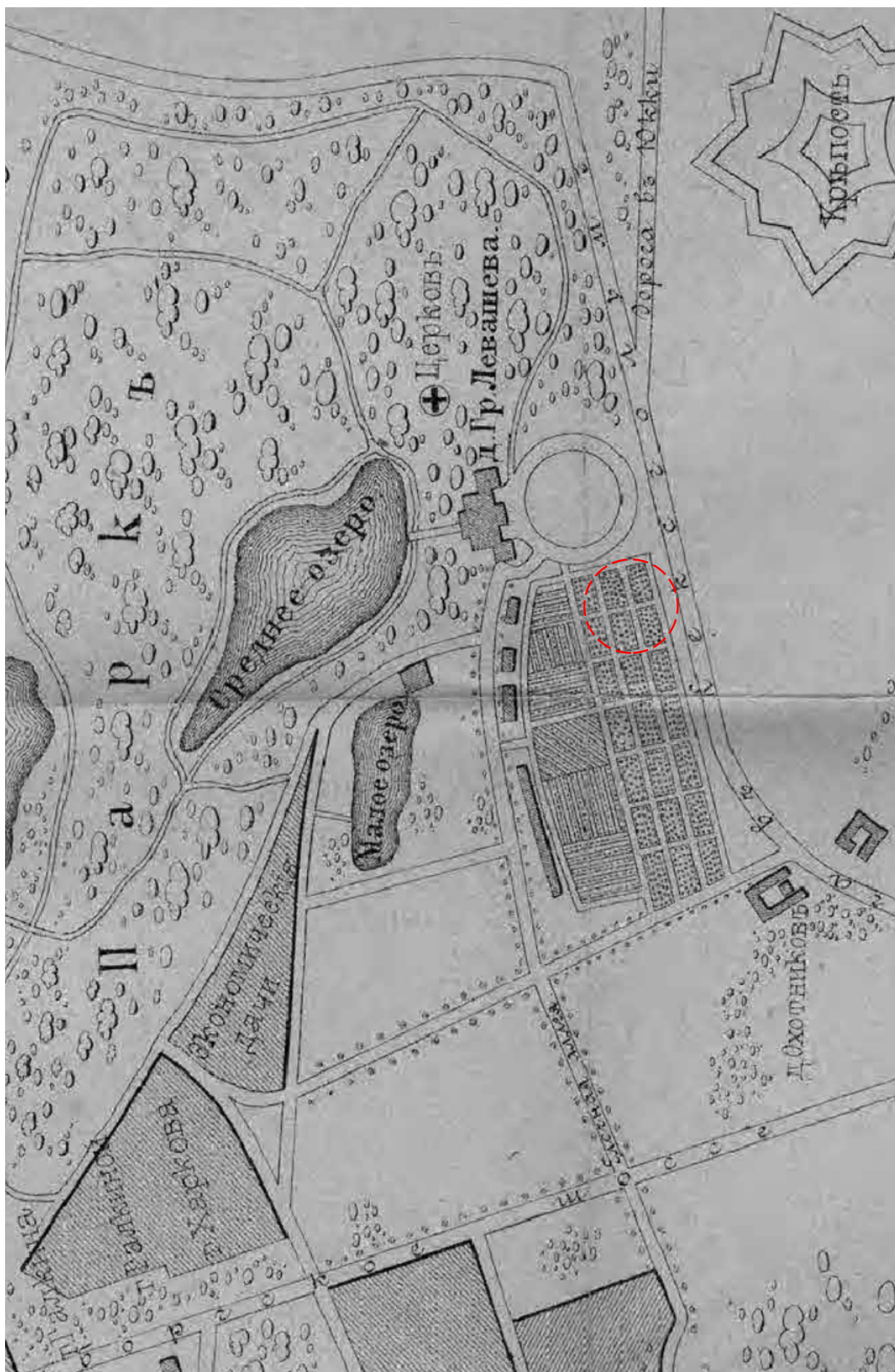


Илл. 4. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV. Фрагмент.



Илл. 5. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. Сост. и изд. в 1886 г. Н. Федотов.

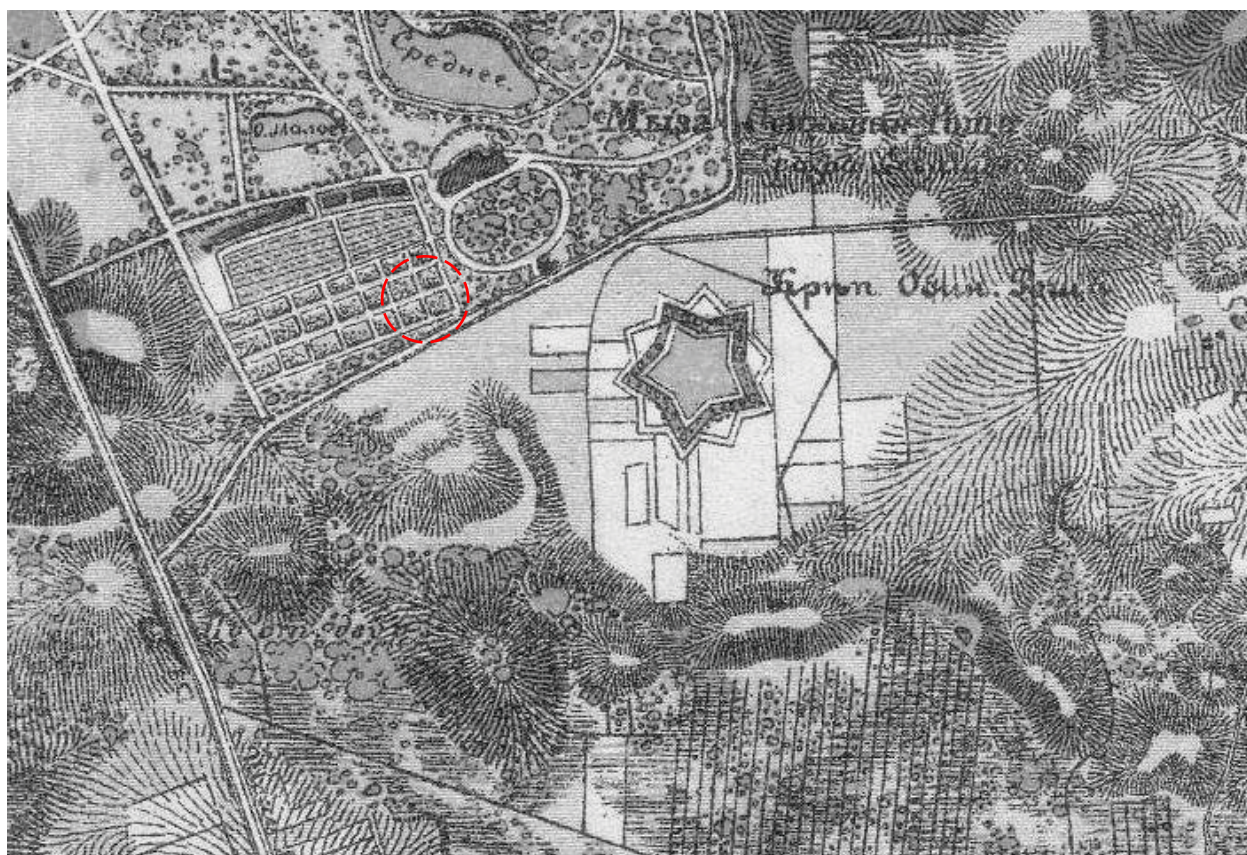
Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889.



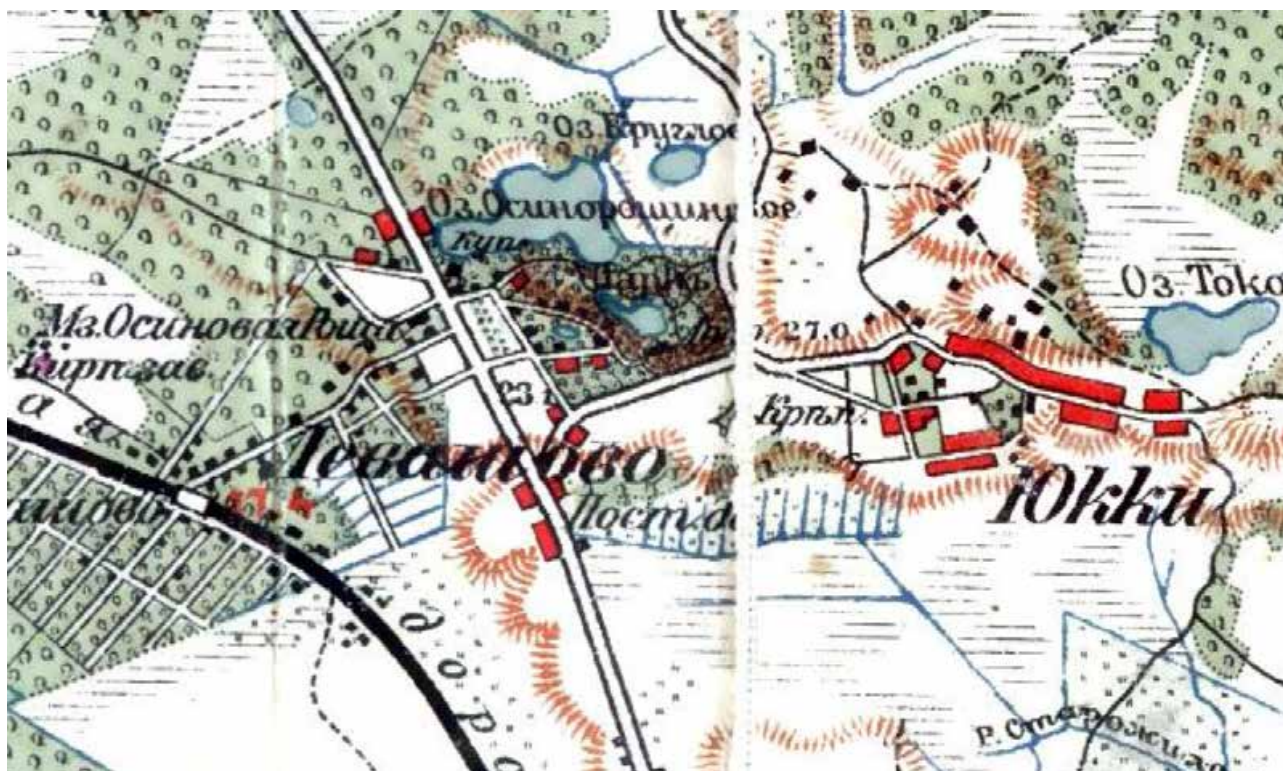
Илл. 6. План мызы Осиновая Роша графа В. В. Левашева. 1886 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).



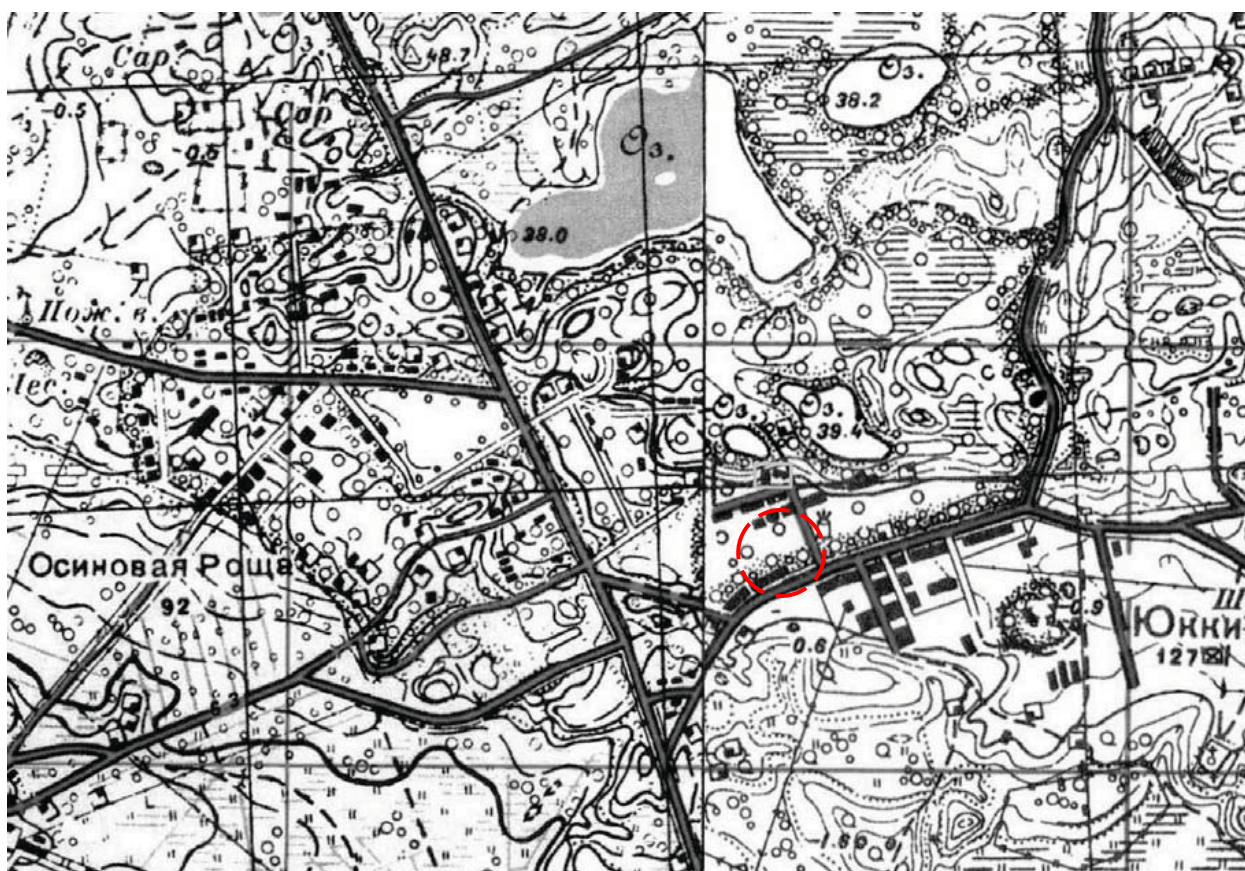
Илл. 7. Карта Петербургской и Выборгской губернии (съёмки 1888–1891 гг.) – РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56. Фрагмент.



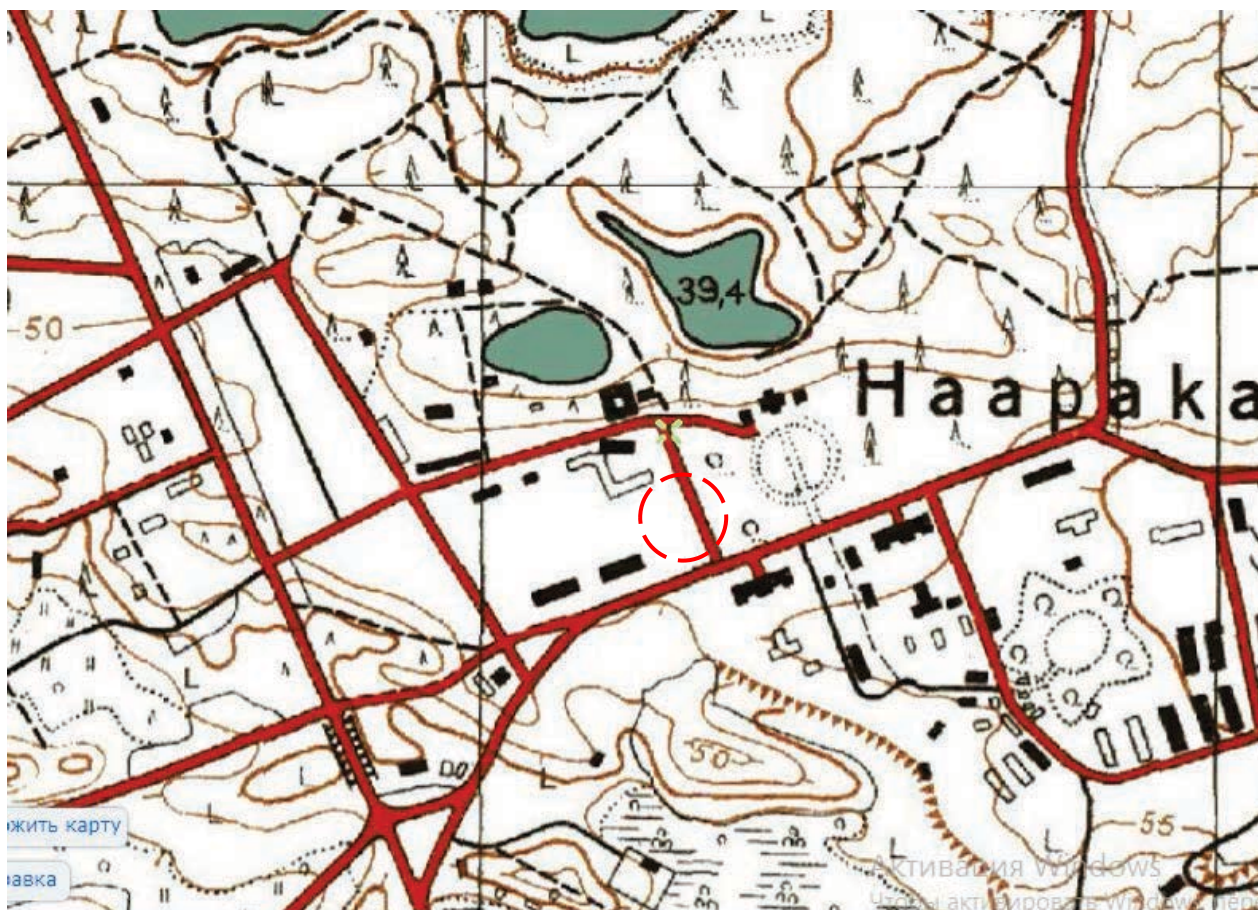
Илл. 8. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1902 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).



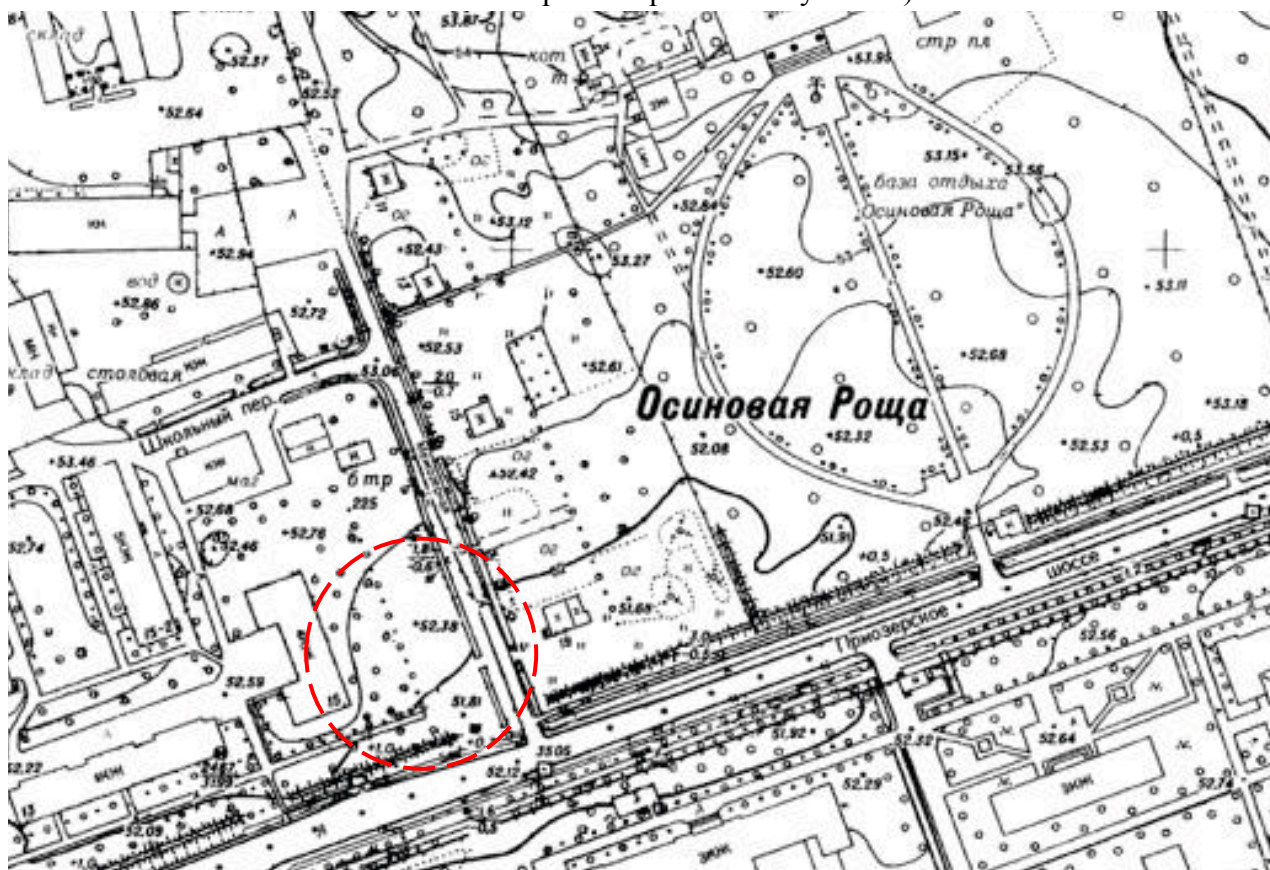
Илл. 9. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составил Ю. Гаш. 1909 г.  
Второе издание.



Илл. 10. Топографическая карта 1931-1935 гг. Фрагмент.



Илл. 11. Финская довоенная карта Ленинградской области. 1939 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).



Илл. 12. Топоъемка 1987 г. Фрагмент (с обозначением рассматриваемого участка).





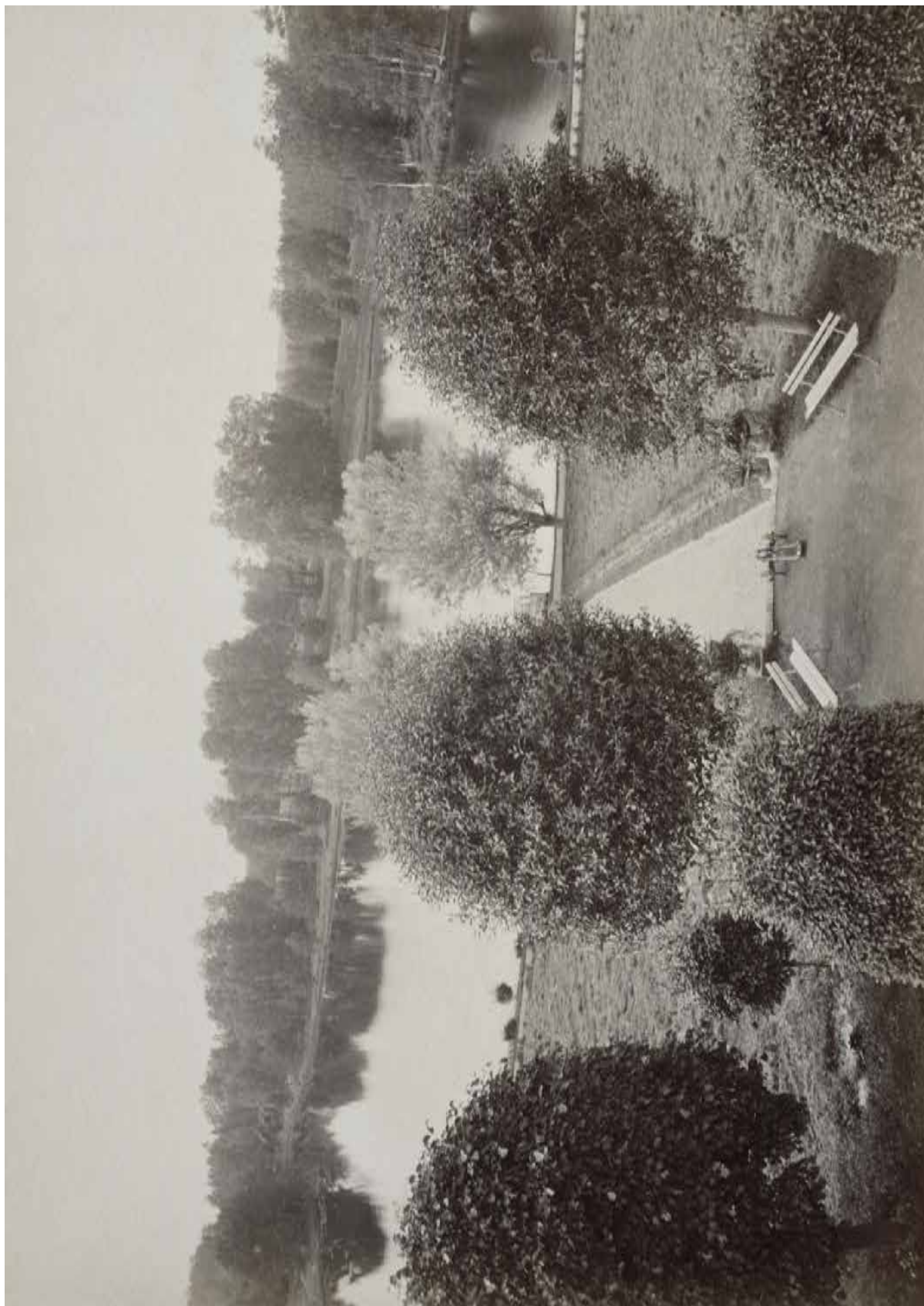
Илл. 13. Дворец Манахтиной. 1833 г. Литография Гоштейна Э.Ж.- М., с рисунка М. Лустно. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРГ-26891.



Илл. 14. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФТ-989.



Илл. 15. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФГ-988.



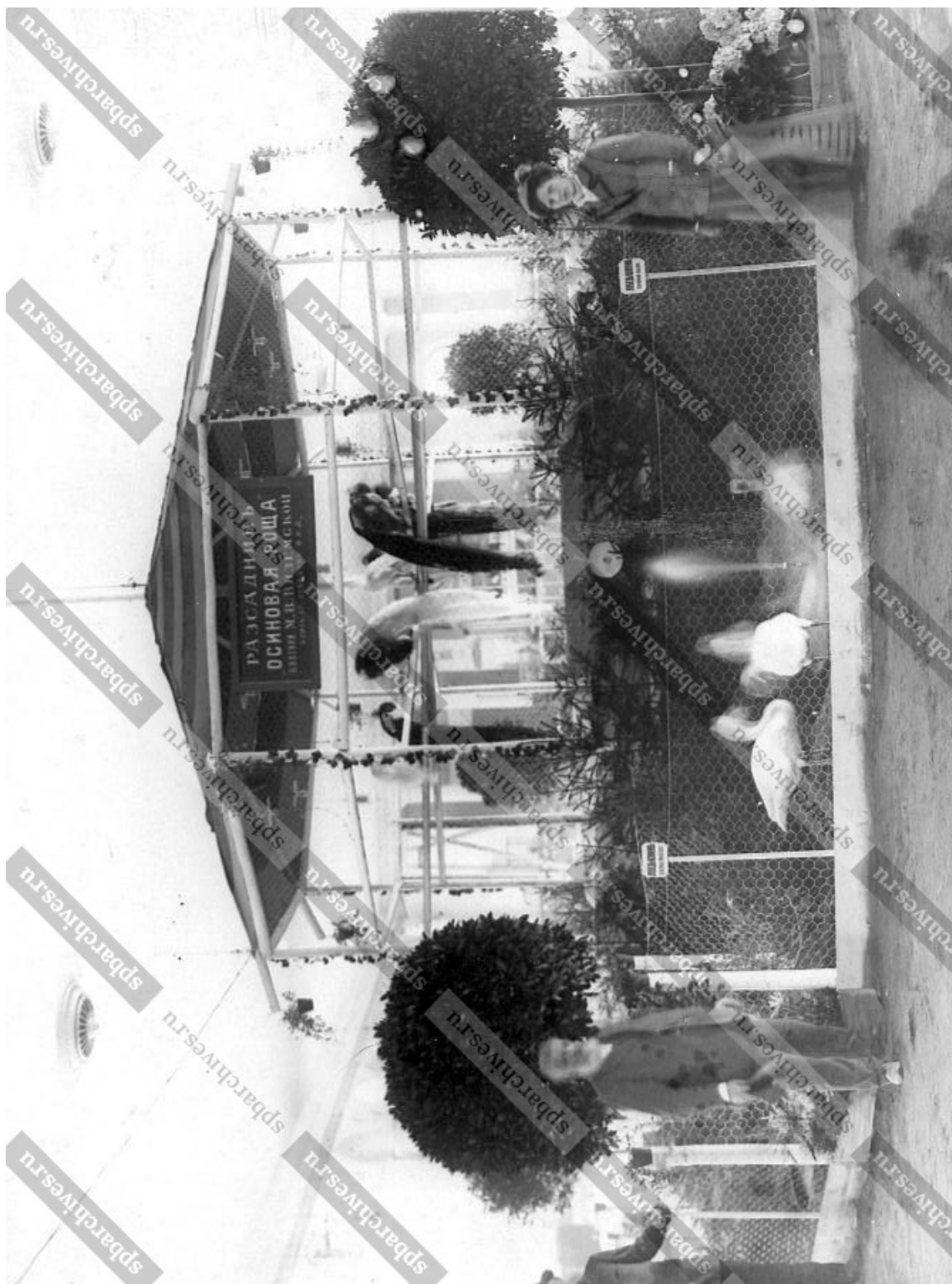
Илл. 16. Вид парка в усадьбе Осинная роща. 1885 г. Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРФт-1016.



Илл. 17. Фото втор. пол. XIX в. из фотоальбома «Осиновая роща» с надписью «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от Н. Левашова].  
Источник: <https://www.litfund.ru/news/1161/>



Илл. 18. Фотоальбом Осиновая роша. «Souvenir de N. Levashoff» [Сувенир от Н. Левашова]. Фото втор. пол. XIX в.  
Источник: <https://www.litfund.ru/news/1161/>

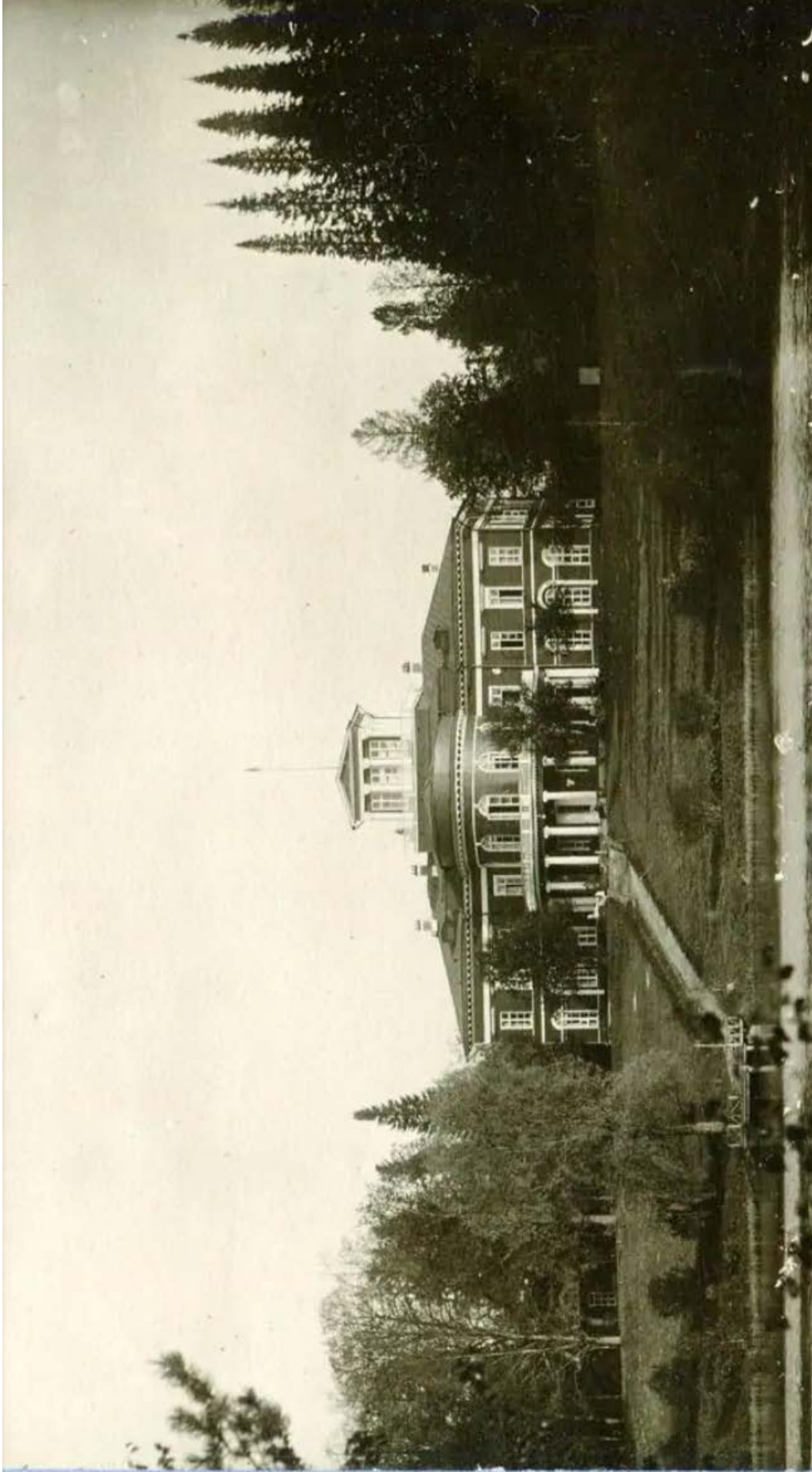


Илл. 19. Экспонаты рассадника «Осиновая роща» княгини М.В. Вяземской. 1907 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 6325.

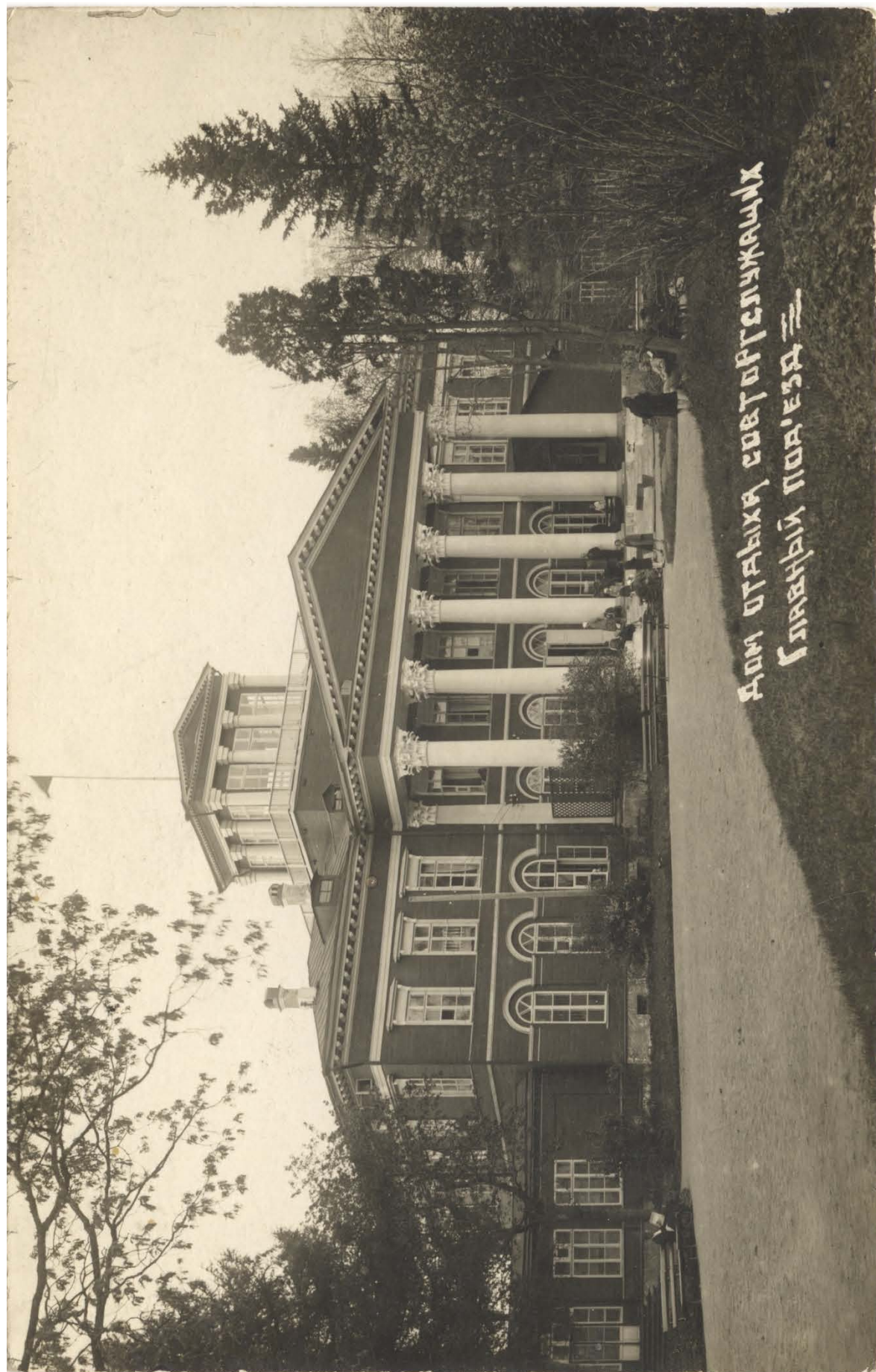


Илл. 20. Усадебный дом в «Осиновой роще». 1910 г. Акварель, П. С. Шереметев.  
Государственный Эрмитаж. Инв. № ЭРР-1294.



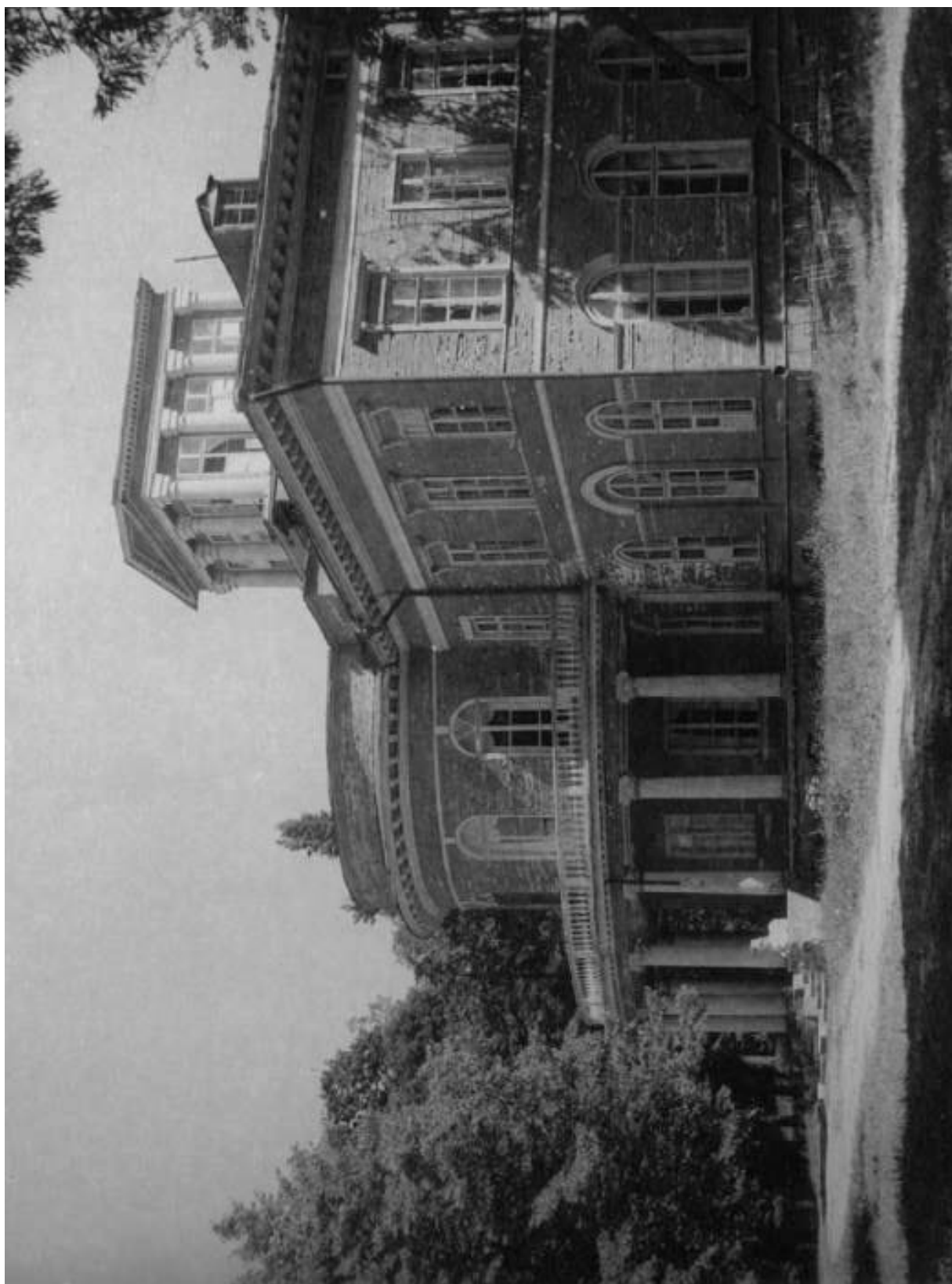


Илл. 21. Дом отдыха совторгслужащих им. М. Горького в Левашове. Вид с озера. 1930 г. Источник: <https://pastvu.com/p/879230>.



Дом отдыха советских служащих  
Главный подъезд

Илл. 22. Дом отдыха советских служащих. 1931 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1086942>.



Илл. 23. Усадьба Левашовых-Вяземских «Осиновая Роща». 1946 г. Источник: <https://pastvu.com/p/777049>.



Илл. 24. Усадьба Левашовых-Вяземских. Фото 1975 г. Источник: <https://rastvu.com/p/628590>.



Илл. 25. Парголово́ский парклесхоз. Малое озеро в парке «Оси́новая роща». Фото 1976 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31347.



Илл. 26. Парголово́ский парклесхоз. Вид части парка «Оси́новая роща». Фото 1976 г.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31360.



Илл. 27. Парголовский парклесхоз. Куртинные посадки дуба в парке «Осиновая роща».  
Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31345.



Илл. 28. Парголовский парклесхоз. Вид Большого озера в парке «Осиновая роща».  
Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31348.



Илл. 29. Парголовский парклесхоз. Вид Открытого плавательного бассейна на Большом озере в Осинорощинском лесничестве. Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31349.



Илл. 30. Парголовский парклесхоз. Куртинные посадки липы в парке «Осиновая роща». Фото 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 31375.



Илл. 31. Вид южного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного шестиколонным портиком (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226156.



Илл. 32. Вид северного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного полуротондой со стороны парка в Осиновой Роше (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226155.





Илл. 33. Вид северного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного полуротондой со стороны парка в Осиновой Роще (бывшая усадьба Е.И. Лопухиной, архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226154.



Илл. 34. Вид 2-х этажного деревянного флигеля дворца Вяземских, соединенного крытым переходом с центральной частью дворца в усадьбе Е.И. Лопухиной «Осиновая Роща» (архитектор В.И.Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 226152.



Илл. 35. Особняк в Осиновой роще. 1987. Источник: <https://pastvu.com/p/123246>.



Илл. 36. Особняк в Осиновой роще после пожара 1991 г. Источник: <https://rastvu.com/p/125789>.



Илл. 37. Вид деревянного дворца князей Вяземских в парке «Осиновая Роща» после пожара 05 апреля 1991 года (архитектор В.И. Беретти, 1828- 1830 гг.). Фото 27 апреля 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 224992.



Илл. 38. Западный флигель с переходом. На переднем плане крыльцо и фундаменты утраченного здания дворца. Фото 2011 г.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269197.html>.



Илл. 39. Западный флигель утраченного здания дворца. Фото 2011 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269199.html>.



Илл. 40. Восточный флигель утраченного здания дворца. Фото 2011 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269193.html>



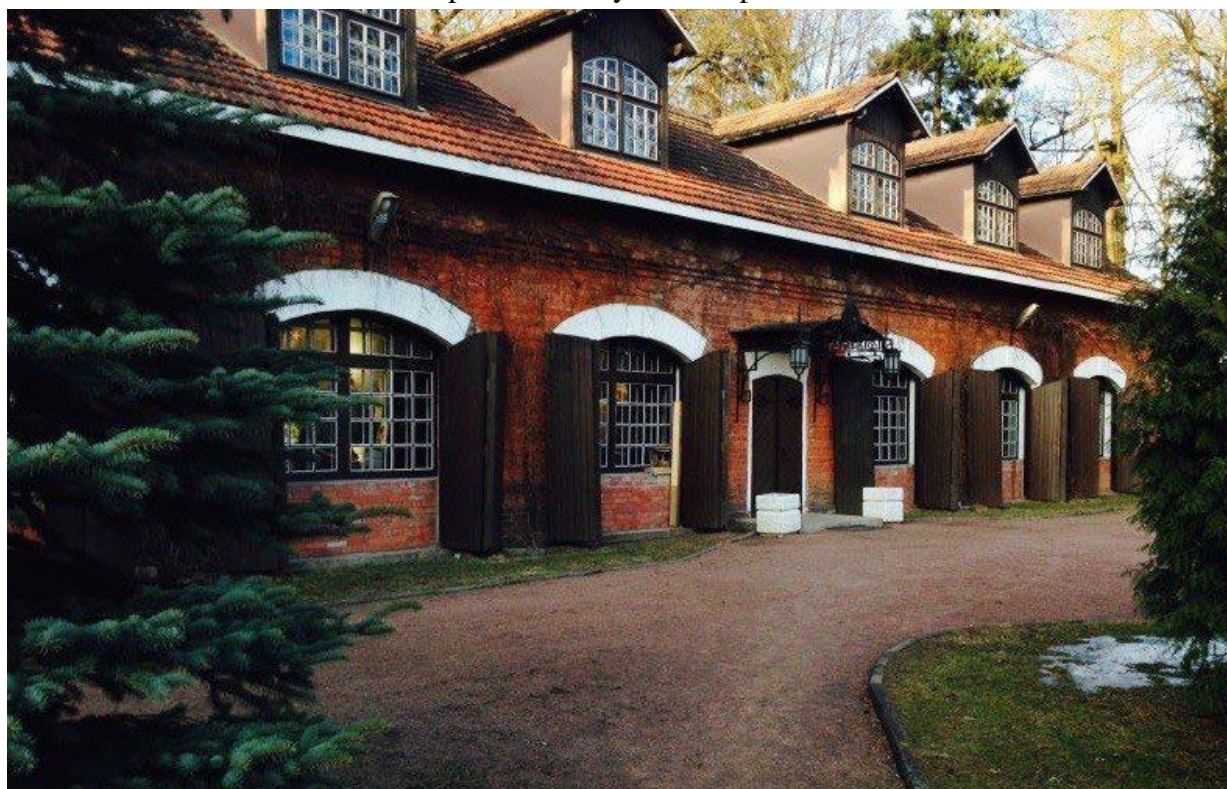
Илл. 41. Усадьба Осиновая Роща. Конюшенный корпус. Фото 2011 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351496.html>.



Илл. 42. Усадьба Осиновая Роща. Конюшенный корпус. Фото 2017 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351406.html>.



Илл. 43. Усадьба Осиновая Роща. Каретный сарай. Фото 2011 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo269185.html>



Илл. 44. Усадьба Осиновая Роща. Каретный сарай. Фото 2015 г.  
Источник: [https://fotostrana.ru/public/post/233978/591743737/.](https://fotostrana.ru/public/post/233978/591743737/)





Илл. 45. Конюшенный корпус и каретный сарай. Фото 2017 г.  
Источник: <https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.



Илл. 46. Усадьба Осиновая Роща. Водонапорная башня. Фото 2018 г.  
Источник: <https://www.drive2.ru/l/517294383419098033/>



Илл. 47. Усадьба Осиновая Роща. Водонапорная башня. Фото 2017 г.  
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo351399.html>.



Илл. 48. Усадебный парк. Фото 2017 г. Источник:  
<https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.



Илл. 49. Большое озеро усадебного парка. Фото 2017 г. Источник:  
<https://vveshka.livejournal.com/243431.html>.

**Приложение №12 к Акту 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)», расположенный по адресу: территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: (пос. Парголово (Осиновая Роща): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящий в состав ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга, по адресам: г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. А, г.Санкт-Петербург, п. Парголово, Осиновая Роща, Школьный пер., д. 1, лит. Б (в части капитального ремонта помещений, фасадов зданий и территории земельного участка общей площадью 21091,0 м<sup>2</sup>)» (шифр: ПШк-471-2024), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

### **Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»**

**ООО «Деи гратиа»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

1207800040898

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7841088567

010775

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,  
пом. 22-Н, 309**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№941 от 18 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20507** от **18 августа 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 АДМИНИСТРАЦИЯ  
 ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРИКАЗ

30.12.2011

№ 1795к

**О кадрах**

В соответствии с распоряжением администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 30.09.2011 №1927 «Об утверждении устава ГБОУ школа № 471 Выборгского района Санкт-Петербурга» и на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (серия 78 №008457963)

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сидорову Ирину Викторовну, директора государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 471 Выборгского района Санкт-Петербурга, считать с 15.12.2011 директором государственного бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 471 Выборгского района Санкт-Петербурга.

Глава администрации

К.Н.Шмелев

КОПИЯ  
 ВЕРНА



Специалист 1-й категории отдела  
 по вопросам государственной  
 службы и кадров администрации  
 Выборгского района Санкт-Петербурга



## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	36
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	40
4.	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	50
5.	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	61
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	76
7.	<b>Приложение №6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	82
8.	<b>Приложение №7.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, свидетельства;	89
9.	<b>Приложение №8.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	119
10.	<b>Приложение №9.</b> Копии договоров с экспертами;	144
11.	<b>Приложение №10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	166
12.	<b>Приложение №11.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	182
13.	<b>Приложение №12.</b> Иная документация.	220
14.	<b>Содержание</b>	225