

**Акт**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща**

**(Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненной ООО «Гипротеатр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19)**

Санкт-Петербург

15 ноября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мильчик М.И. Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., на основании договоров № 22 от 14.05.2021г., доп.соглашения №1 от 30.08.2021г., № 23 от 30.08.2021г. № 24 от 30.08.2021г. (Приложение №13 Копии договоров с экспертами).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящую государственную историко-культурную экспертизу провел эксперт Мильчик М.И в период с 14 мая 2021 г. по 19 мая 2021 г. Проведение экспертизы возобновлено экспертной комиссией (Приложение № 14 Протоколы заседаний Экспертной комиссии) в составе: Мильчик М.И., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. с 30 августа 2021г. до 15 ноября 2021г. (Приложение №13 Копии договоров с экспертами)

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Гаяне» – собственник торгового павильона (Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)

**4. Сведения об экспертах:**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Мильчик Михаил Исаевич

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна

Член экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна

<b>Экспертная комиссия в составе:</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Мильчик Михаил Исаевич</b> - председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее, Ленинградский государственный педагогический

	институт, институт им. Репина (аспирантура), член Союза архитекторов России, член Советов по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга и Министерстве культуры РФ
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства, ведущий научный сотрудник
Реквизиты аттестации эксперта	аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации №219 от 27.02.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b> - ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного

	наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации №1668 от 11.10.2021г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 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	<b>Зайцева Дарья Александровна</b> – член экспертной комиссии
Образование	высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.)
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие отнесение ОКН к историко-культурным заповедникам, особо ценным ОКН народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документы, обосновывающие изменение категории

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

## 5. Ответственность экспертов:

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Мильчик М.И.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Член экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Зайцева Д.А.

## 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 «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненной ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19) 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 «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненная ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19), в составе:

#### 20/19: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Фотофиксация

Часть 3. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

20/19: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические изыскания

Часть 2. План существующих зеленых насаждений

Часть 3. Архитектурные обмеры

20/19: Раздел 3 «Проект приспособления»:

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Ситуационный план

Часть 3. Схема размещения НТО

Часть 4. Архитектурные решения НТО

Часть 5. Стройгенплан, план восстановления нарушенного благоустройства

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» 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 04.09.2020г.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19)
- Копия лицензии ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации

Федерации № 00089 от 23.07.2012г, переоформлена №1149 от 12.08.2019г на разработку проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-433/121-0-0 от 18.02.2021 г.
- Копия Постановления Губернатора Санкт-Петербурга об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения № 884-пг от 20.10.2004г.
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-16 от 16.01.2015г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»
- Копия схемы границ территории ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» от 28.01.2004г.
- Копия Ведомости инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, рег. № 516951-19/1 от 11.06.2019г. с приложением схемы.
- Копия Договора аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г., дополнительное соглашение № 3 от 29.10.2020г. к Договору аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г.
- Копия письма КГИОП № 2-5284-1 от 06.07.2007г. об отсутствии принципиального возражения против временного землепользования участка, занимаемого торговым павильоном.
- Копия согласования главы местной администрации МО Парголово проектной документации по ремонту благоустройства.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

В связи с замечаниями КГИОП № 01-26-1470/21-0-1 от 26.08.2021г. экспертами принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы и доработке Акта государственной историко-культурной экспертизы по данным замечаниям.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от

15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербург».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида торгового павильона Заказчика, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» проектной документации;
- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии развития объекта культурного наследия. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, были изучены иконографические и иллюстративные материалы по объекту культурного наследия.

Экспертами был рассмотрен широкий круг литературы и материалов по объекту исследования; библиографические материалы, посвященные владеющим объектом культурного наследия историческим лицам: и др.; иконографические материалы. В процессе визуального осмотра была проведена натурная фотофиксация объекта исследования, составлен альбом фотофиксации.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

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

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

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

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, экспертом были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19).

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

### **10.1. Учетные сведения:**

- Согласно постановлению Губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от 20.10.2004г., «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща является объектом культурного наследия
- План границ территории объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» утвержден 28.01.2004г.
- Распоряжением КГИОП № 10-16 от 16.01.2015г. определены предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»
- Современный торговый павильон размещен на земельном участке с кадастровым № 78:36:0013378:1003 на основании Договора аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г., дополнительного соглашения № 3 от 29.10.2020г. к Договору аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г.
- Собственник торгового павильона ООО «Гаяне».



## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Осиновая Роща (фин. Naarakangas) — исторический район (по данным Устава МО посёлка Парголово — населённый пункт) на севере Санкт-Петербурга, в районе пересечения Выборгского и Приозерского шоссе, близ кольцевой автодороги. Входит в состав муниципального образования «посёлок Парголово».

Впервые деревня Осиновая Роща упоминается в 1500 году в «Переписной окладной книге Водской пятины», как Хабаканка (искажённое Хапакангас), что в переводе с финского языка означает «осиновая роща».

Часть массива Парка Осиновая Роща находится в низине, кое-где встречаются обширные поля, чередующиеся с труднопроходимыми участками, 15-метровыми песчаными холмами, заболоченными котловинами и ручьями. Один из таких как раз образовался в окрестностях тупика Колхозной улицы.

Говоря о рельефе зелёной зоны, нельзя не упомянуть её главное украшение — озёра. Всего на парковой территории насчитывается четыре водоёма: озёра Малое, Среднее, Большое и Глухое. Раньше все озёра соединялись между собой рукотворными каналами, сейчас искусственные русла почти заросли.

Особенность Большого озера, кроме размера, заключается в двух островках, один из которых имеет рукотворное происхождение — образовался от полуострова.

Парк Осиновая роща действительно может гордиться своей многовековой историей, которая отсылает нас ко временам правления Петра I. С подачи императора в этих места обосновался граф Апраксин. После его смерти имение переходило к разным хозяевам. Поместьем владели Орлов, фаворит Екатерины II Потёмкин, затем Левашов, после — его дочь княгиня Вяземская. Именно две последние фамилии зафиксировали в названии усадьбы — внесли большой вклад в благоустройство будущей достопримечательности.

Со второй половины XIX века, после постройки Финляндской железной дороги (1870г.), Осиновая Роща — дачный посёлок.

Последними владельцами мызы Осиновая Роща были графиня Екатерина Владимировна Левашова и княгиня Мария Владимировна Вяземская, им принадлежало по 4800 десятин земли каждой.<sup>1</sup>

Вяземские привели имение в порядок. Они построили большие цветочные оранжереи, доход от которых позволял заниматься дальнейшим благоустройством парка, присоединили к парку 240 гектаров леса, превратив его в заповедник. Были созданы специальные павильоны, в которых содержались различные редкие птицы. А в большом пейзажном парке были высажены разнообразные деревья.

---

<sup>1</sup> Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам, 1838 г.

Усадьба Вяземских, была построена по проекту итальянского архитектора Викентия Беретти в конце 20-х годов XIX века, расположена над одним из озёр Осиновой Рощи. После Октябрьской революции здание было национализировано и передано сельскохозяйственному техникуму. А уже в 1920 году в имении организовали санаторий. Затем здесь размещалась школа, дом отдыха, а уже после войны здание передали воинской части. На протяжении 20-х — 90-х гг. в Осиновой Роще располагался крупный гарнизон. В бывшем дворце Вяземских располагался штаб учебной дивизии, недалеко от него — офицерская столовая. Население посёлка составляли военнослужащие и члены их семей.

В советское время на территории Осиновой Рощи находился военный городок, за высоким забором здесь же находилась дача первого секретаря Ленинградского обкома КПСС Григория Романова.

В советское время парк Осиновая Роща и дворец Вяземских пользовался заметной популярностью у кинематографистов. В 1969 году Андрей Кончаловский здесь снял фильм "Дворянское гнездо". Здесь же проходили съемки фильмов "Дубровский" и "Подранки". Благодаря им у нас есть возможность посмотреть на то, как некогда выглядела эта роскошная деревянная усадьба.

В 60-е — 70-е гг. посёлок быстро застраивался. В 80-е гг. бывший дворец Вяземских и примыкающие к нему территории были переданы НПО «Позитрон», была построена трёхэтажная гостиница, здание которой в настоящее время заброшено. Примыкающий к посёлку Осиновая Роща парк круглый год использовался в рекреационных целях, летом — для пляжного отдыха, зимой — для катания на лыжах. В 90-е гг. парк постепенно приходит в запустение, поскольку в него стали въезжать на автомобилях и разводить костры.

До наших дней от двухэтажного господского дома с бельведером, двумя террасами и парадной лестницей остался только каменный фундамент. Галерея, которая соединяла главное здание с кухонным корпусом сегодня больше похожа на покосившийся сарай. По сути, более-менее уцелел только флигель усадьбы.

Такой вид усадьба приобрела после пожара, случившегося 4 апреля 1991 года, в результате которого сгорела основная часть деревянного особняка. До настоящего времени памятник истории и культуры регионального значения не восстановлен.

В декабре 2019 года КГИОП подал в суд на коммерческую фирму, которой сейчас принадлежит усадьба, чтобы та в течение двух лет привела здание в порядок.

Также сообщалось, что собственник должен не только отремонтировать дворец, но и благоустроить парк, который сегодня тоже находится в весьма запущенном состоянии.

Также под охраной государства в Осиновой Роще находятся еще несколько объектов: конюшенный корпус и каретный сарай. Оба здания не только восстановлены, но и используются по назначению. Сегодня здесь находится конноспортивный клуб.

Хотелось бы еще упомянуть о старейшем здании почты, которое находится в Осиновой Роще. В начале 19 века это была первая ямская станция на Выборгском направлении. За все годы здание не меняло своего назначения, в настоящее время в нем находится филиал Почты России.

### **10.3 Современное состояние объекта:**

Некогда красивый и ухоженный парк Осиновая роща с начала 1990-х годов постепенно приходит в запустение. Парк не убирается, в нем наблюдается много поваленных и больных деревьев, в отдельных местах парка образовался непроходимый бурелом. Озера парка также находятся в запущенном состоянии, они не очищены, на дне озер находятся коряги, металлический крупногабаритный мусор, купание в озерах запрещено. Рукотворные каналы, которыми были соединены озера, заросли.

Отдельные небольшие участки парка находятся под наблюдением. Например, участок парка, где находится памятник «Молох тоталитаризма».

Усадьба Вяземских была практически уничтожена пожаром, в настоящее время от нее остались руины. Обследование Усадьбы было проведено в 2012г., восстановления или консервации памятника не последовало.

Также в Осиновой роще находятся здания бывшего конюшенного корпуса и каретного сарая при Усадьбе. Оба здания восстановлены и используются по назначению. Сегодня здесь находится конноспортивный клуб.

В Осиновой Роще находится также старейшее здание почты. За все годы здание не меняло своего назначения, в настоящее время в нем находится филиал Почты России. Внешнее состояние здания удовлетворительное.

По адресу Приозерское шоссе, д.15, к.6 с 2007 года расположен современный торговый павильон, ремонт которого отражен в рассматриваемой экспертами проектной документации. Состояние торгового павильона удовлетворительное, требуется окраска фасадов павильона и демонтаж рекламных щитов с фасадов павильона.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы:**

ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» предоставил историческую справку, отражающую краткую историю местности, где был сооружен рассматриваемый объект; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения о владельцах объекта; изменения в использовании объекта за время его существования; описание разрушений, ремонтов, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ. Экспертами также описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, которые позволяют проследить

историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

Эксперт Мильчик М.И. произвел натурную фотофиксацию состояния и внешнего вида современного торгового павильона. Представлен альбом фотофиксации, приложена схема осуществления фотофиксации.

### **11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:**

- Карельский перешеек и окрестности Санкт-Петербурга — Осиновая Роща
- Официальный портал Администрации Санкт-Петербурга // Выборгский район // Административно-территориальное деление
- Е. Л. Александрова // Осиновая Роща
- Имена в истории района. Официальный портал Администрации Санкт-Петербурга.
- Александр Щербаносов, телерепортаж «Осиновая Роща»
- [www.retromap.ru](http://www.retromap.ru)

### **Архивные источники:**

- Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам, 1838 г.
- Список населённых пунктов Ленинградского уезда по переписи 1926 года. Источник: ПФА РАН, ф. 135, оп. 3, д. 91
- План с. Парголово с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК.
- Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съёмке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV
- Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съёмке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV.
- Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб, 1889. Л. 7. Сост. и изд. в 1886 г. Н. Федотов.
- Карта Петербургской и Выборгской губерний (съёмки 1888–1891 гг.) – РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56
- План дачной местности Парголово и дер. Южки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г. РНБ. ОК.
- План части территории бывшей усадьбы Осиновая роща. Конец 1940-х – начало 1950-х гг. Архив КГА

### **Нормативная документация:**

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.от 16 февраля 2008 года N 87
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»

## **12. Обоснование выводов экспертизы:**

Данная государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6), выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована в части соответствия проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и положений ФЗ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ.

### **12.1. Анализ проектной документации:**

Представленный на экспертизу проект «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая

роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)», выполненный ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19) содержит:

Раздел 1 «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта; фотофиксацию торгового павильона.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования», включающий план существующих насаждений, обмерные чертежи павильона, историко-архивные и библиографические исследования.

Раздел 3 «Проект приспособления», включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, архитектурные решения, основные положения по организации ремонтных работ, графическую часть с комплектом чертежей, план нарушенного благоустройства

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены задание КГИОП от 18.02.2021г. № 01-52-433/121-0-0, Распоряжение КГИОП № 10-16 от 16.01.2015г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», схема границ территории ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» от 28.01.2004г., ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, рег. № 516951-19/1 от 11.06.2019г. с приложением схемы, договор аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г., дополнительное соглашение № 3 от 29.10.2020г. к Договору аренды земельного участка № 02/ЗК-06824 от 21.11.2007г., письмо КГИОП № 2-5284-1 от 06.07.2007г. об отсутствии принципиального возражения против временного землепользования участка, занимаемого торговым павильоном.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт от 04.09.2020г. определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)», в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению

указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка, его владельцах и постройках (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках комплексных научных исследований были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров торгового павильона для разработки проекта, приложен план существующих насаждений.

12.1.3. Раздел 3 «Проект приспособления». В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание архитектурных решений, проектных решений, описание проекта организации строительства и противопожарных мероприятий.

На основании задания КГИОП проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)», выполненным ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19) предусмотрен ремонт фасадов существующего современного торгового павильона:

- Размещение НТО без дополнительных рекламных вывесок;
- Окраска цоколя, выполненного под имитацию камня, цвет по RAL – 7030 (каменно-серый);
- Окраска стен павильона, выполненных из профлиста, цвет по RAL – 9010 (белый);
- Окраска кровли крыши, выполненной из металлочерепицы, цвет по RAL – 7036 (платиново-серый);
- Окраска малых форм около павильона, цвет по RAL – 9010 (белый);
- Восстановление нарушенного в ходе ремонтных работ благоустройства.

Проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу:

Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)», выполненным ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19) предусмотрен текущий косметический ремонт фасадов современного торгового павильона, сохраняющий объект культурного наследия без изменения.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом согласно распоряжения КГИОП № 10-16 от 16.01.2015г. в границах проектирования, являются:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»: состав ансамбля и историческое местоположение зданий (Дворец, каретный сарай, конюшенный корпус) на территории парка, визуальные связи между историческими корпусами.

Важно отметить, что стоящий на территории объекта культурного наследия торговый павильон, являющийся нестационарным торговым объектом, поставлен из современных материалов в 2007г., в течении времени павильон не менял своего места, не перестраивался, не менял своего внешнего вида. КГИОП не возражает против временного землепользования земельного участка, занимаемого торговым павильоном, что отражено в Письме КГИОП № 2-5284-1 от 06.07.2007г. При разработке представленного проекта специалистами ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» также были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объекта культурного наследия регионального значения с момента его возникновения до настоящего времени. Разработанная ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные архитектурные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Предусмотренные проектом решения не затрагивают и не изменяют предмет охраны.

Номенклатура, компоновка и площади помещений приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ по ремонту павильона выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не оказывая влияния на окружающую среду Парка.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта для современного использования.



По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП от 18.02.2021г. № 01-52-433/21-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.09.2020г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп.4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» в соответствии с положениями ст.40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ
9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст.44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы:**

Проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща (Размещение нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Приозерское шоссе, д.15, к.6)», выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» (Шифр № 20/19), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия Постановления Губернатора Санкт-Петербурга об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения № 884-пг от 20.10.2004г.

Приложение № 4. Копия решения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия схемы границ территории ансамбля;

Приложение № 6. Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории с приложением схемы;

Приложение № 7. Договор аренды земельного участка, дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка;

Приложение № 8. Копия письма КГИОП об отсутствии принципиального возражения против временного землепользования участка, занимаемого торговым павильоном;

Приложение № 9. Копия согласования главы местной администрации МО Парголово проектной документации по ремонту благоустройства;

Приложение № 10. Материалы фотофиксации;

Приложение № 11. Копия лицензии ООО «Гипротеатр-ИнВАЗ»;

Приложение № 12. Копия договора на организацию государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта - физического лица. 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.

Дата оформления заключения экспертизы: 15 ноября 2021г.

**Подписи экспертов:**

Председатель Экспертной комиссии      подписано усиленной электронной подписью      Мильчик М.И.  
15 ноября 2021 г.

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии      подписано усиленной электронной подписью      Михайловская Г.В.  
15 ноября 2021 г.

Член Экспертной комиссии      подписано усиленной электронной подписью      Зайцева Д.А.  
15 ноября 2021 г.

**Приложение № 1.**  
**Иконографические материалы**

### Историческая иконография

1. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК.
2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV, фрагмент.
3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV, фрагмент.
4. 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. Л. 7.)
5. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съемки 1888–1891 гг.) – РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56 (фрагмент)
6. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г. РНБ. ОК. Фрагмент.
7. Топографическая карта съемки 1931–1935 гг. Фрагмент.
8. Топографическая карта съемки начала 1940-х гг. Фрагмент.
9. План части территории бывшей усадьбы Осиновая роща. Конец 1940-х – начало 1950-х гг. Архив КГА.
10. Топосъемка 1987 г. [www.retromap.ru](http://www.retromap.ru)
11. Первый собственник владения Осиновая Роща граф Ф.М.Апраксин
12. Собственники владения Осиновая Роща граф Г.Г.Орлов и граф Г.А.Потемкин
13. Собственник владения Осиновая Роща генерал-лейтенант В.В.Левашов
14. Дом Левашевых 1885г.
15. Зверинец Вяземских. Телерепортаж «Осиновая Роща», канал Санкт-Петербург
16. Старинная открытка
17. Обстановка Усадьбы Вяземских. Телерепортаж «Осиновая Роща», канал Санкт-Петербург
18. Усадьба Вяземских фото 1968 г.

19. Съёмки фильма «Подранки». Вид усадьбы Вяземских. 1980г.
20. Съёмки фильма «Подранки». Вид усадьбы Вяземских. 1980г.
21. Фильмы, снятые в Осиновой Роще
22. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)
23. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)
24. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)
25. Конюшенный корпус бывшей Усадьбы Вяземских: современность
26. Земляная крепость Осиновая Роща
27. Парк Осиновая Роща: современность
28. Парк Осиновая Роща: современность
29. Парк Осиновая Роща: современность
30. Парк Осиновая Роща: современность
31. Памятник «Молох тоталитаризма»
32. Парк Осиновая Роща: вид сверху
33. Здание бывшей первой ямской станции на Выборгском направлении



1. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК.

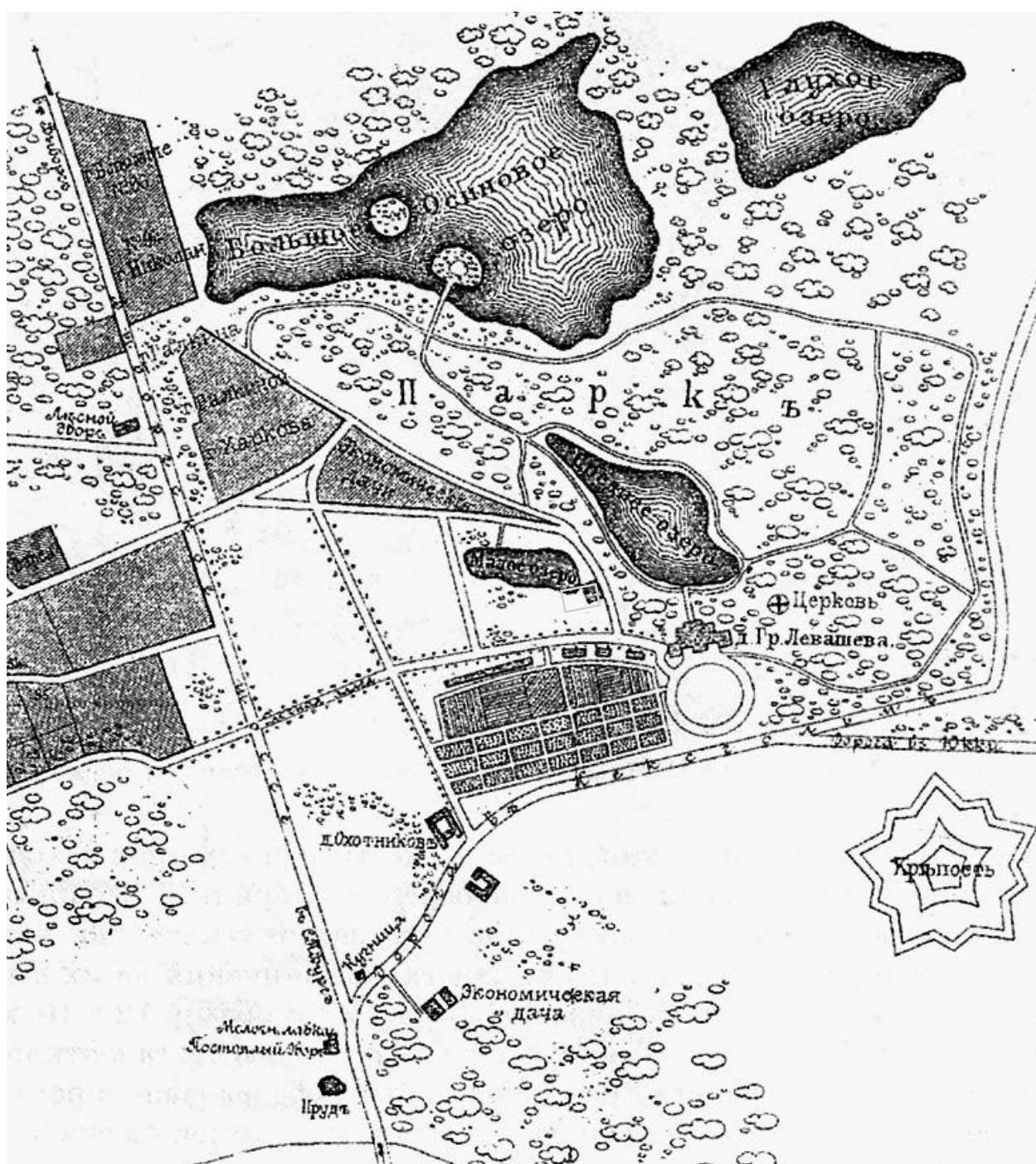


2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV, фрагмент.

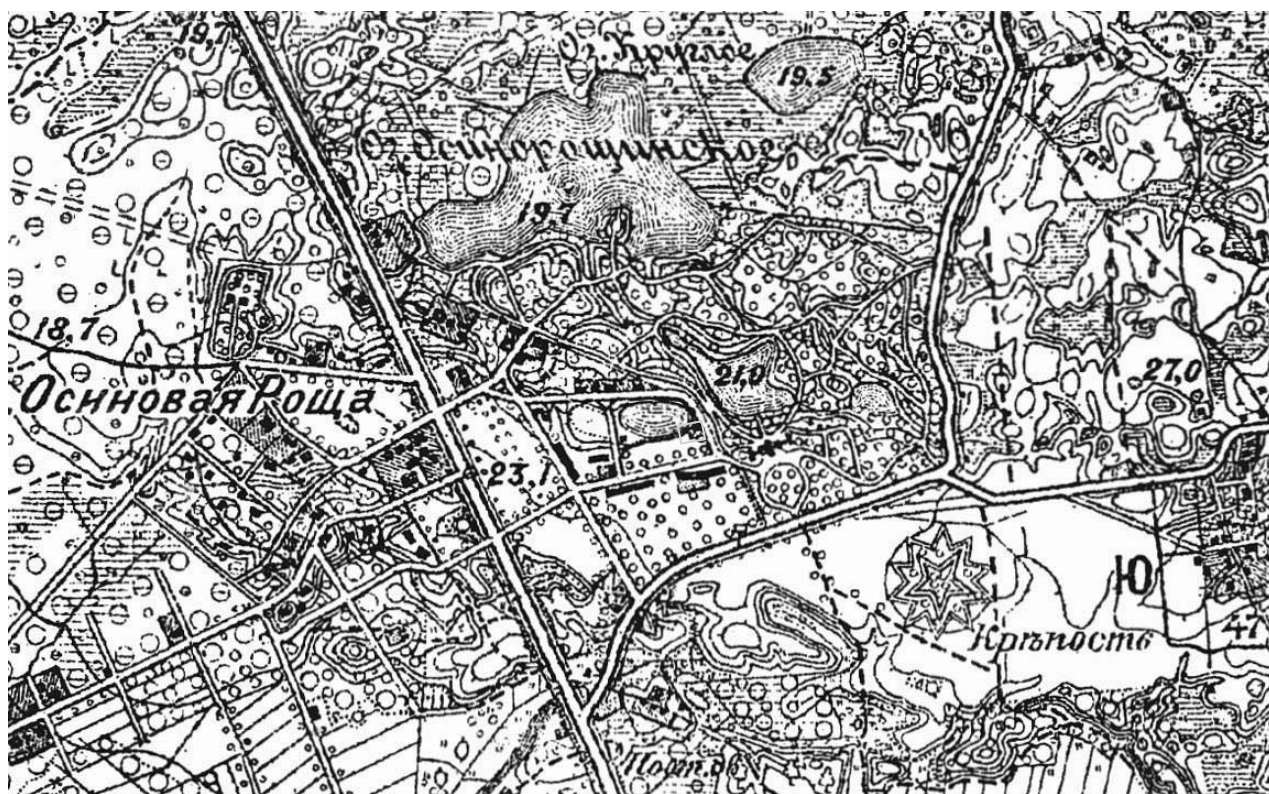


3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.) – РНБ. ОК. Л. Р-IV, фрагмент.

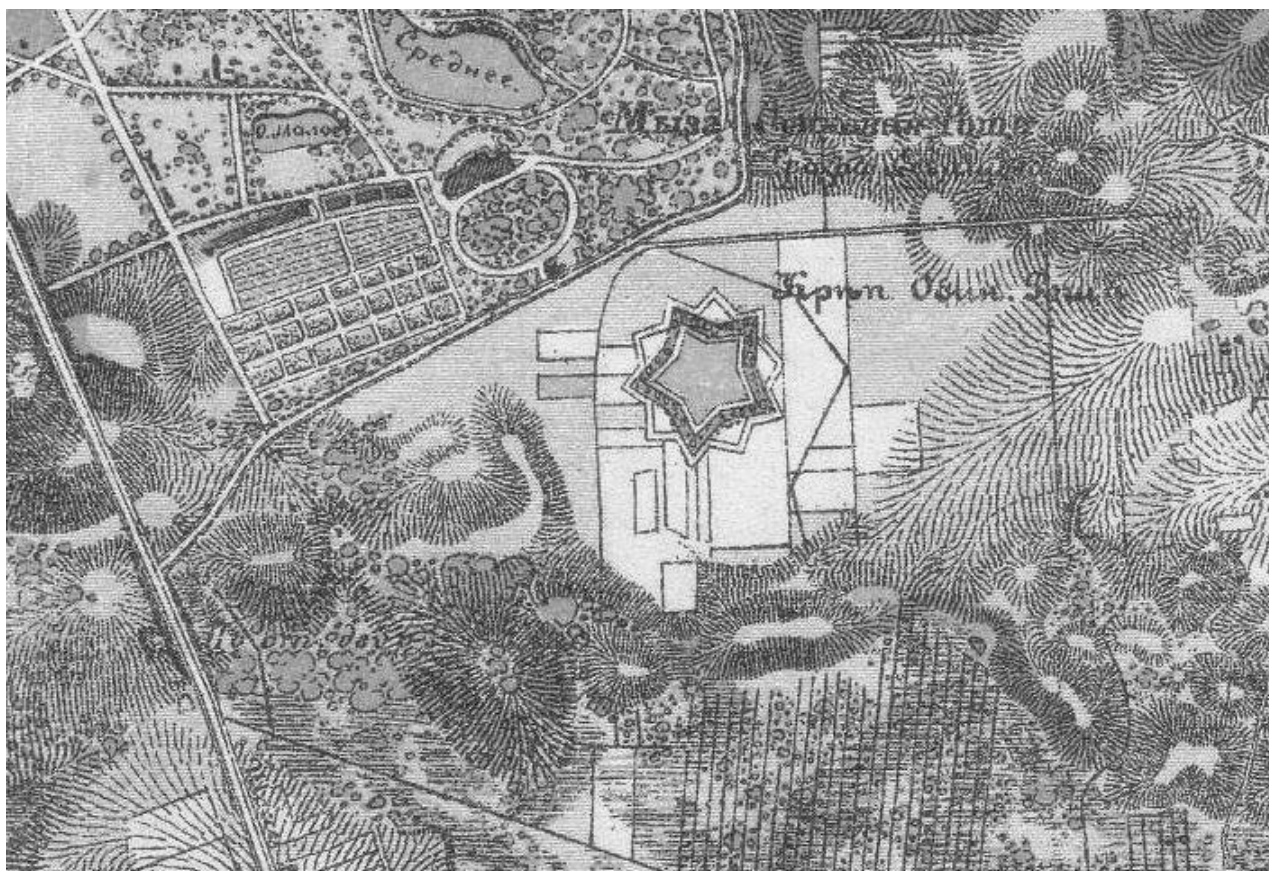




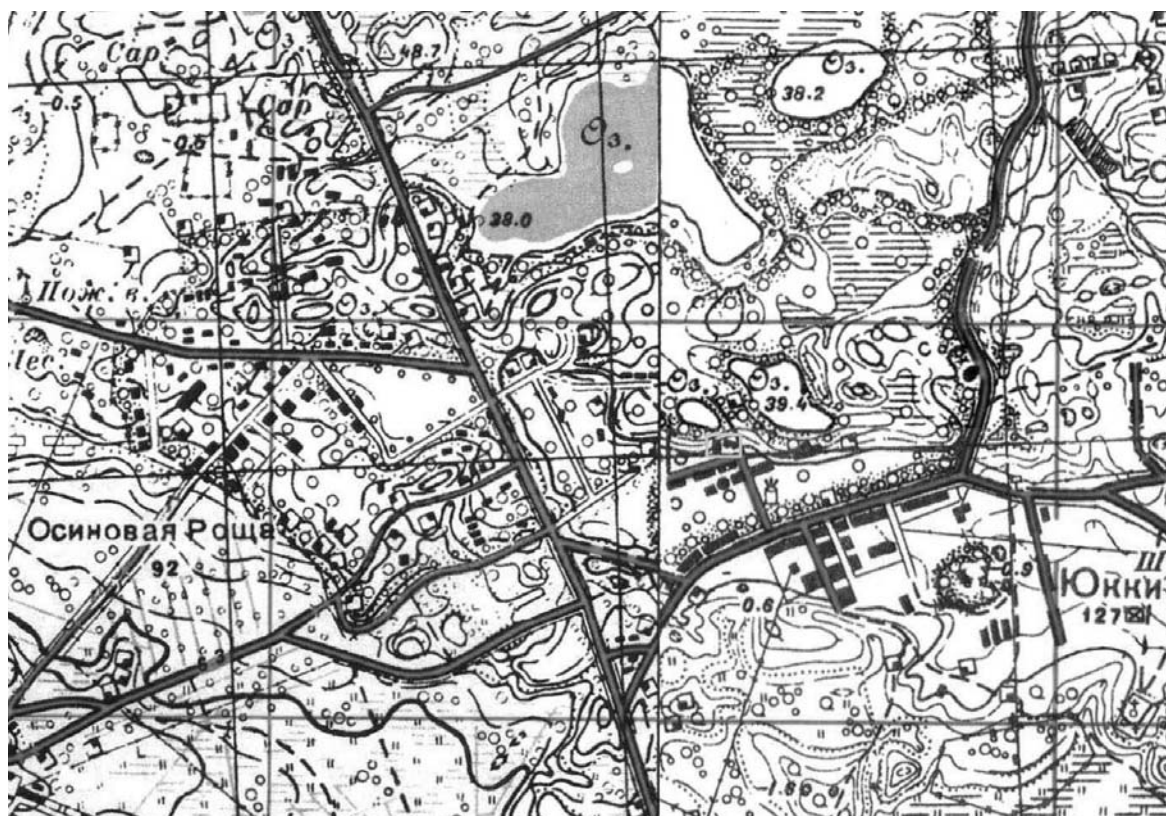
4. План мызы Осинояя Рошча графа В.В. Левашева. Сост. и изд. в 1886 г. Н. Федотов. (Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889. Л. 7.)



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



6. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г. РНБ. ОК. Фрагмент.



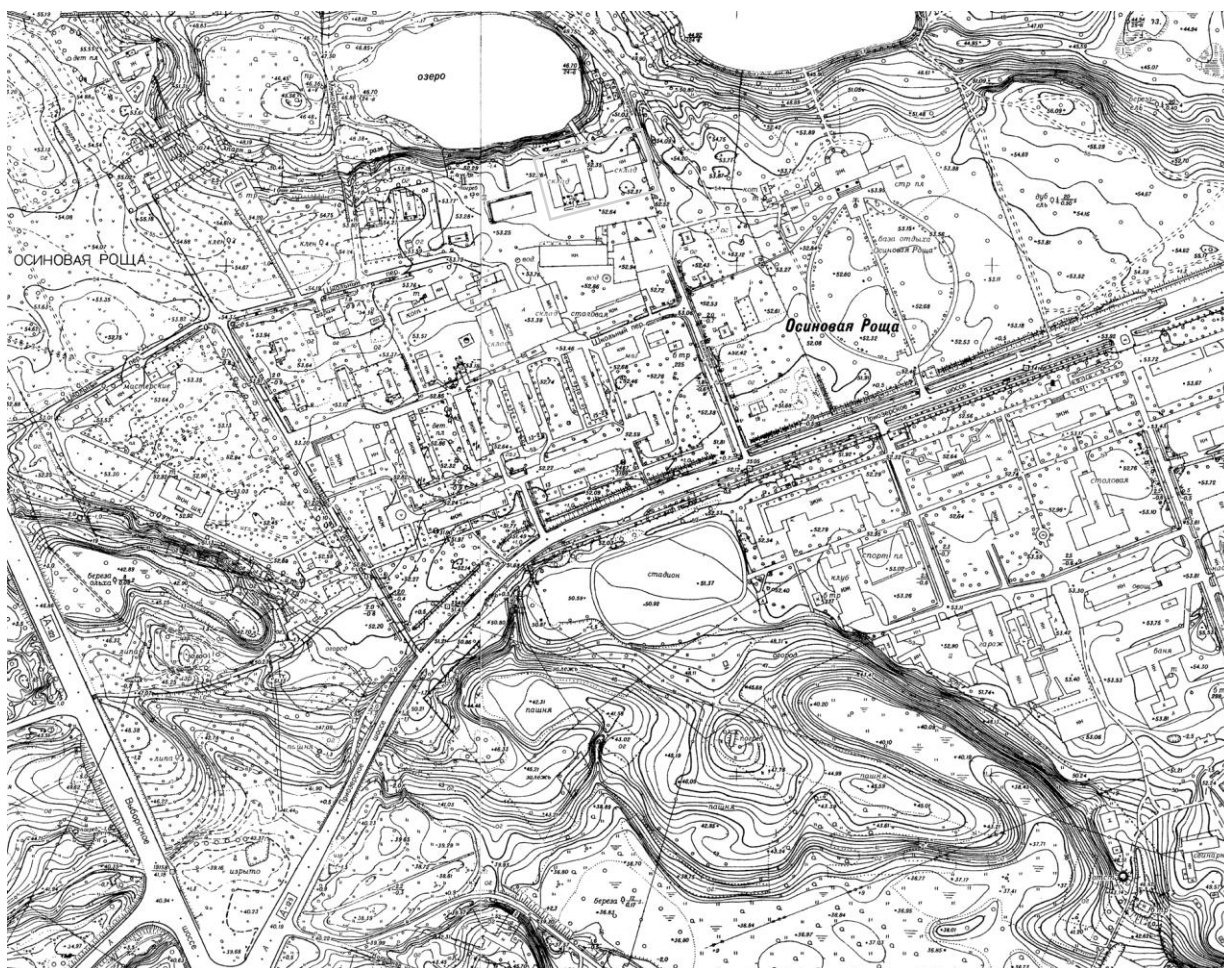
7. Топографическая карта съемки 1931–1935 гг. Фрагмент.



8. Топографическая карта съемки начала 1940-х гг. Фрагмент.



9. План части территории бывшей усадьбы Осиновая роща. Конец 1940-х – начало 1950-х гг. Архив КГА.



10. Топоъемка 1987 г.

## Фёдор Матвеевич Апраксин

(27 ноября 1661 – 10 ноября 1728)

- Русский государственный деятель, сподвижник Петра I.
- Начальник Адмиралтейского приказа.
- Главнокомандующий флотом
- Участник Северной войны.
- Граф, генерал-адмирал(1708)



**11. Первый собственник владения Осиновая Роща**

Григорий Григорьевич Орлов,  
Григорий Александрович Потёмкин

фавориты императрицы Екатерины II



12. В 1765 году усадьбу Осинвая Роща купил граф Г. Г. Орлов.

В 1765 году её приобрела казна.

В 1777 году Екатерина II подарила мызу Осинвая Роща графу Г. А. Потёмкину

## Васи́лий Васи́льевич Левашо́в

(1783—1848)

- Русский военный (генерал от кавалерии, генерал-адъютант) и государственный деятель из рода Левашовых.
- Один из наиболее доверенных сотрудников Николая I.
- В последний год жизни — председатель Государственного совета и Кабинета министров.

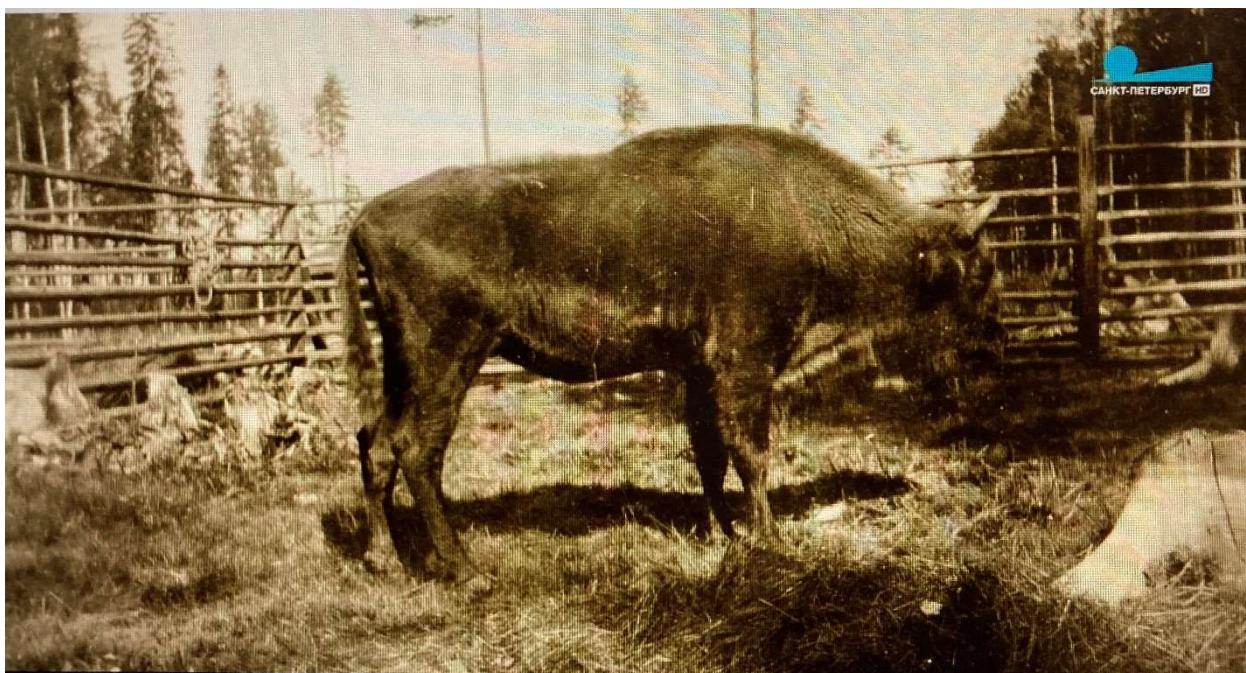


**13. В 1847 году мызу Осиновая Роща приобретает генерал-лейтенант Василий Васильевич Левашов**

Главный усадебный  
дом  
"Осиновая роща".



**14. Дом Левашевых 1885г.**



**15. Зверинец Вяземских**





16. Старинная открытка



17. Обстановка Усадьбы Вяземских



**18. Усадьба Вяземских фото 1968 г.**



**19. Съёмки фильма «Подранки». Вид усадьбы Вяземских. 1980г.**



20. Съемки фильма «Подранки». Вид усадьбы Вяземских. 1980г.



21. Все эти фильмы были сняты в Осиновой Роще



**22. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)**



**23. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)**



**24. Современное состояние Усадьбы Вяземских (после пожара)**



**25. Конюшенный корпус бывшей Усадьбы Вяземских: современность**



**26. Земляная крепость Осиновая Роща**



**27. Парк Осиновая Роща: современность**



**28. Парк Осиновая Роща: современность**



**29. Парк Осиновая Роща: современность**



### 30. Парк Осиновая Роща: современность



### «Левашовская пустошь»

- Располагается при съезде с Выборгского шоссе на Горское шоссе в сторону Левашово напротив КПП воинской части.
- Здесь лежат лучшие люди, расстреливаемые, уничтожаемые советской властью. Здесь же и палачи и те, кто создавали этот режим.



Памятник «Молох тоталитаризма»

### 31. Памятник «Молох тоталитаризма»





**32. Парк Осиновая Роща: вид сверху**



**33. Здание бывшей первой ямской станции на Выборгском направлении**

**Приложение № 3.**

**Копия Постановления Губернатора  
Санкт-Петербурга об отнесении к  
объектам культурного наследия  
регионального значения  
№ 884-пг от 20.10.2004г.**



ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

20.10.2004

№ 884-ПГ

Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения

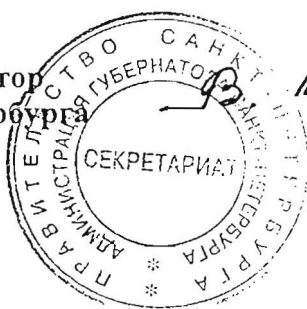
В целях обеспечения сохранности объекта, представляющего историко-культурную ценность, и в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.02.2004 № 258-р

**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 № 1, в границах в соответствии со схемой согласно приложению № 2.

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

Губернатор  
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко

Приложение № 1  
к постановлению Губернатора  
Санкт-Петербурга  
от 20.10.2004 № 884-пг

**СОСТАВ**  
**архитектурно-ландшафтного ансамбля**  
**(Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)**  
**«Осиновая Роща», расположенного в пос.Парголово (Осиновая Роща)**

№ 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
3	Конюшенный корпус, 1910-е гг.	Межозерная ул., д.7, литера Б
4	Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в.	Межозерная ул., д.14, корп.2
5	Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое), конец XVIII-начало XIX в.	Территория в границах усадьбы

Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща».

От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома № 507 (Выборгское шоссе), далее по линии ограды перпендикулярно Выборгскому шоссе до береговой линии Большого озера, далее по береговой линии с северной стороны Большого озера до мелиоративной канавы, идущей в северо-восточном направлении до пересечения с мелиоративной канавой, идущей между Большим и Глухим озерами, далее под углом 43° в юго-восточном направлении до береговой линии Глухого озера, далее по северной стороне береговой линии Глухого озера, далее по мелиоративной канаве до изгиба, далее в створе мелиоративной канавы до пересечения с Приозерским шоссе, далее в южном направлении по западной стороне Приозерского шоссе до поворота в западном направлении, далее на 1020 м по северной стороне Приозерского шоссе, далее на запад до точки пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе.

Из границ ансамбля выделяется локальный участок в следующих границах: от точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома № 8 (Школьный пер.) в западном направлении по Школьному пер. до пересечения со створом восточного фасада дома № 15 (Приозерское шоссе), далее в створе фасада в южном направлении до юго-восточного угла дома № 15 (Приозерское шоссе), далее по линии южного фасада дома № 15 (Приозерское шоссе) до пересечения со створом западного фасада дома № 9 (Приозерское шоссе), далее до точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома № 8 (Школьный пер.)

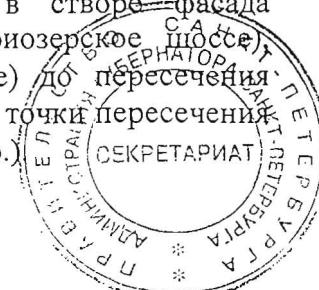


СХЕМА  
границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля  
«Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»



М 1 : 6000

- Условные обозначения:
- Граница территории ансамбля
  - ▨ Территория парка

- Состав ансамбля:
1. Дворец
  2. Каретный сарай
  3. Конюшенный корпус
  4. Водонапорная башня
  5. Парк с озерами
  - 5а. Большое (Осинорошское)



## **Приложение № 4.**

**Копия решения КГИОП об определении  
предмета охраны 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>	


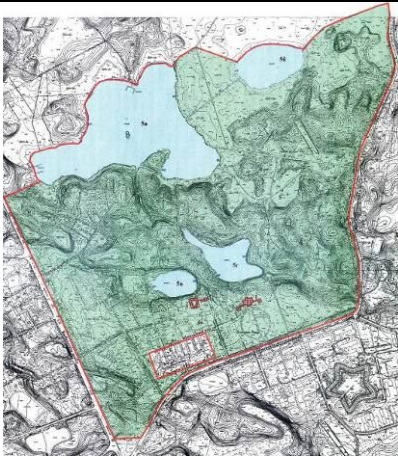
**III. Конюшенный корпус**  
Межозерная ул., д.7, литера Б





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>	

	<b>озеро Малое;</b>	
	<b>озеро Среднее (Дворцовое);</b>	
	<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>	

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 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;





## **Приложение № 5.**

# **Копия схемы границ территории ансамбля**

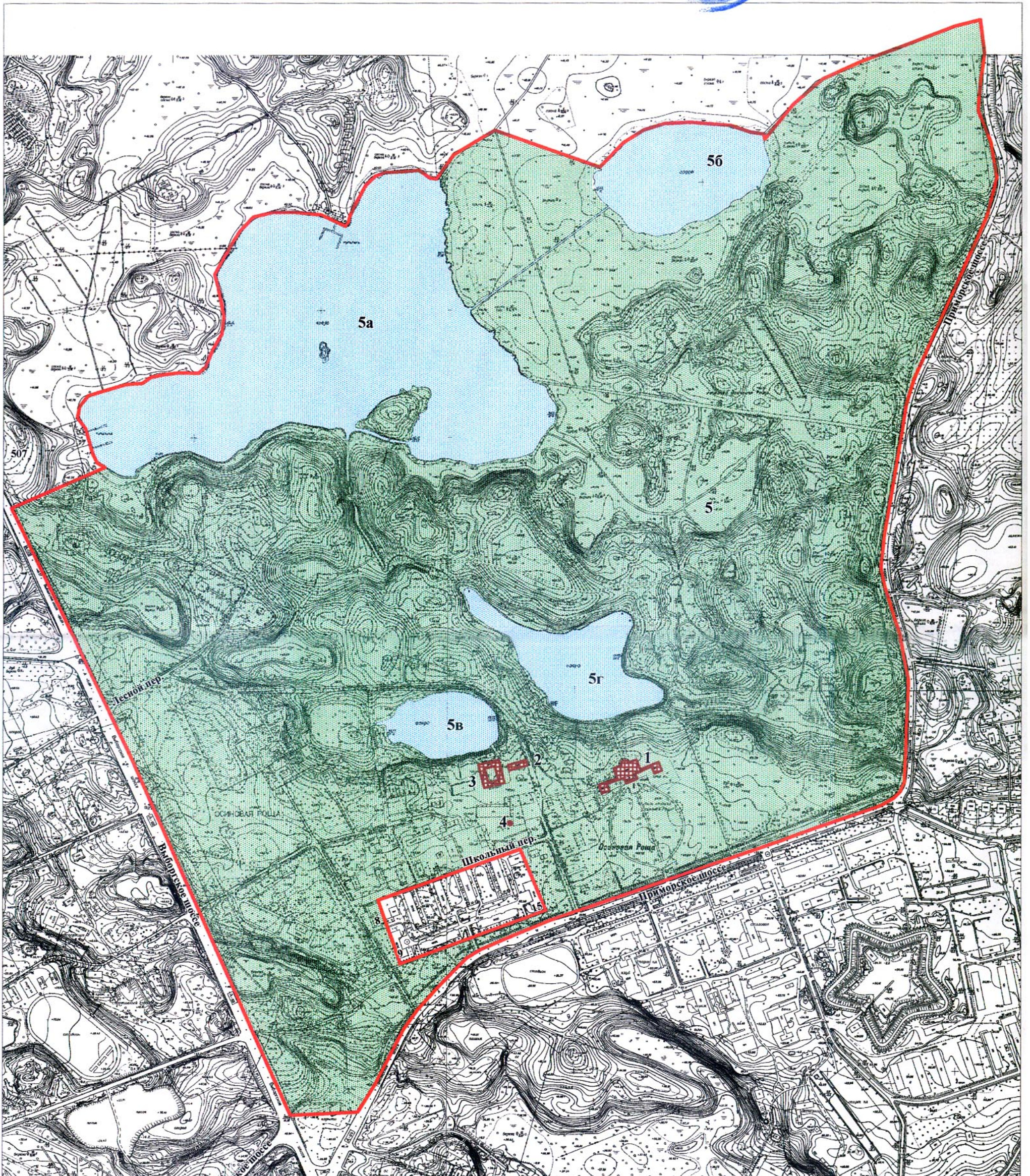


*Кириков* Кириков Б. М.  
М.П.

28 " января 2004



Схема границ территории ансамбля

«Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»



М 1 : 6000

Условные обозначения:

-  Граница территории ансамбля
-  Территория парка

Состав ансамбля:

1. Дворец
2. Каретный сарай
3. Конюшенный корпус
4. Водонапорная башня
5. Парк с озерами
  - 5а. Большое (Осинорошинское)
  - 5б. Глухое
  - 5в. Малое
  - 5г. Среднее (Дворцовое)

## **Приложение № 6.**

# **Ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории с приложением схемы**


**Ведомость инвентаризации земельного участка по  
 функциональному использованию территории**  
 (по постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 г. № 1379,  
 в редакции постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 № 1137,  
 от 23.03.2015 № 291)

По состоянию на	17 мая 2019 г.	
Кадастровый номер	78:36:13378:1003	
Адрес участка	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 15, корп. 6	
Основание для предоставления земельного участка в аренду	договор аренды земельного участка от 12.11.2007 г. № 02/ЗК-06824	72.0 кв.м
	доп. соглашение от 07.11.2014 г. № 2 к договору аренды	72.0 кв.м
Землеустроительные работы	выполнены	72.0 кв.м
Площадь участка (кв.м) для расчёта	72.0 кв.м - по кадастровому паспорту земельного участка от 24.04.2008 г. № 942, заверенному ГЗК	
Арендная плата до проведения настоящей инвентаризации	12949.38 руб. во II и III кварталах 7769.63 руб. в I и IV кварталах – по ведомости ГУИОН рег. № 39255Г-14/1 по состоянию на 11.09.2014 г.	

№ п.п.	Обозн. на схеме	Код (Кн) функц. использ.	Функциональное (фактическое) использование, тип объекта	Площадь зем.уч-ка (доля), кв.м
<b>Участок площадью 72.0 кв.м, кадастровый № 78:36:13378:1003</b>				
1.	1	3.8	Временный объект торговли и оказания услуг 1 категории (торговый павильон); Ко = 0.600; Bs2	72.0
<b>Всего:</b>				<b>72.0</b>

- На момент инвентаризации на данном участке иная деятельность не осуществлялась.
- Департамент землеустройства ГУИОН рекомендует предусмотреть в договоре аренды (дополнительном соглашении) обязательства Арендатора:
  - При изменении функционального использования земельного участка в установленном порядке, представить ведомость инвентаризации по уточнённым данным в сроки, согласованные с Арендодателем.

Ведомость составил:  Специалист  
 Кондратьева О.А.

Ведомость проверил:   
 Директор  
 департамента землеустройства

Трипольникова Д.В.



Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Район: Выборгский

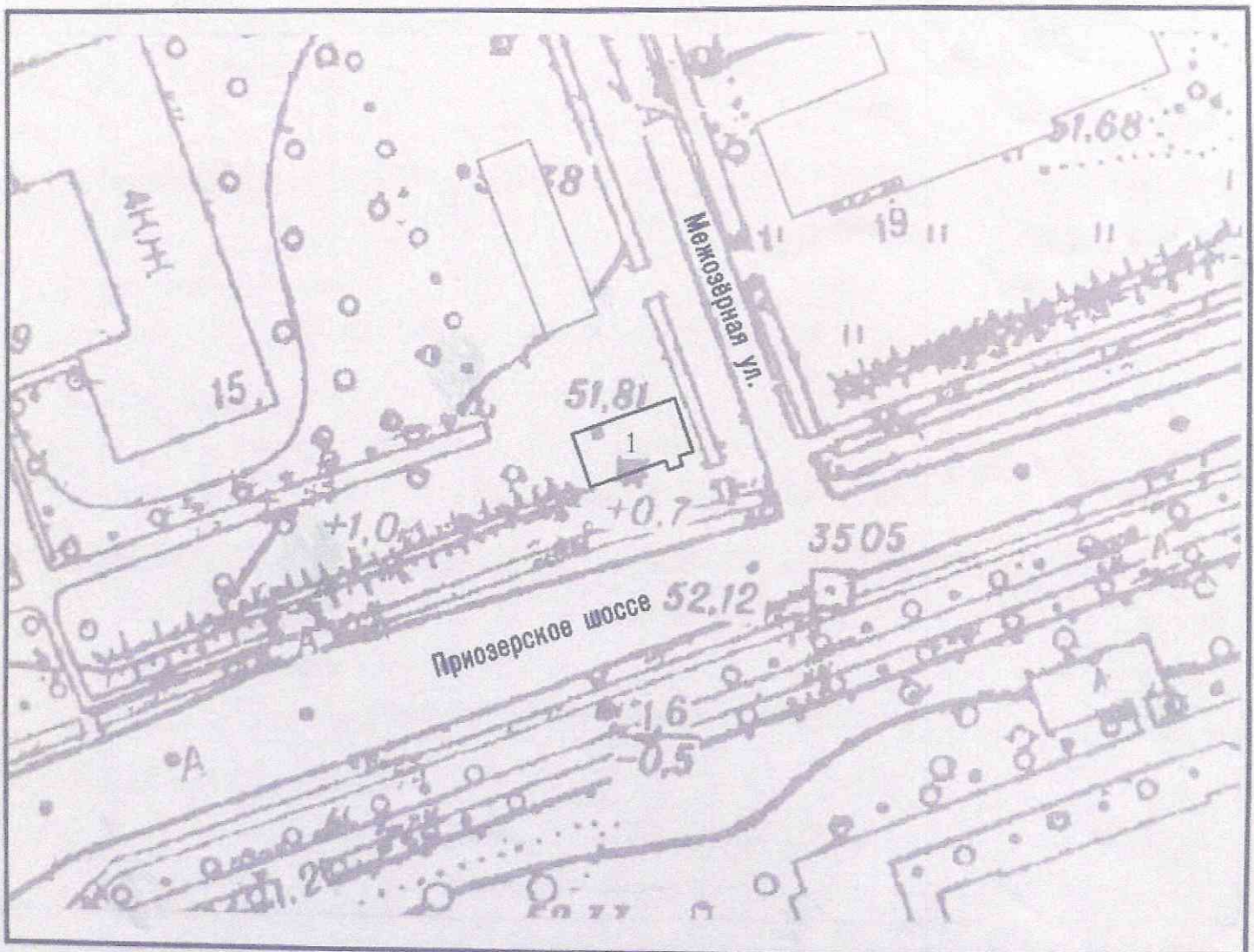
Заказчик: ООО "Гаяне"

Заказ № 51695-зг 19-Г


## Схема

к ведомости инвентаризации земельного участка  
по функциональному использованию территории  
(Данная схема не является документом, подтверждающим  
выполнение землеустроительных работ)

По состоянию на	17 мая 2019 г.
Адрес участка	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 15, корп. 6
Площадь участка (кв.м)	72,0 кв.м - по кадастровому паспорту земельного участка от 24.04.2008 г. № 942, заверенному ГЗК



Схему составил:  Специалист  
Кондратьева О.А.

Схему проверил: 

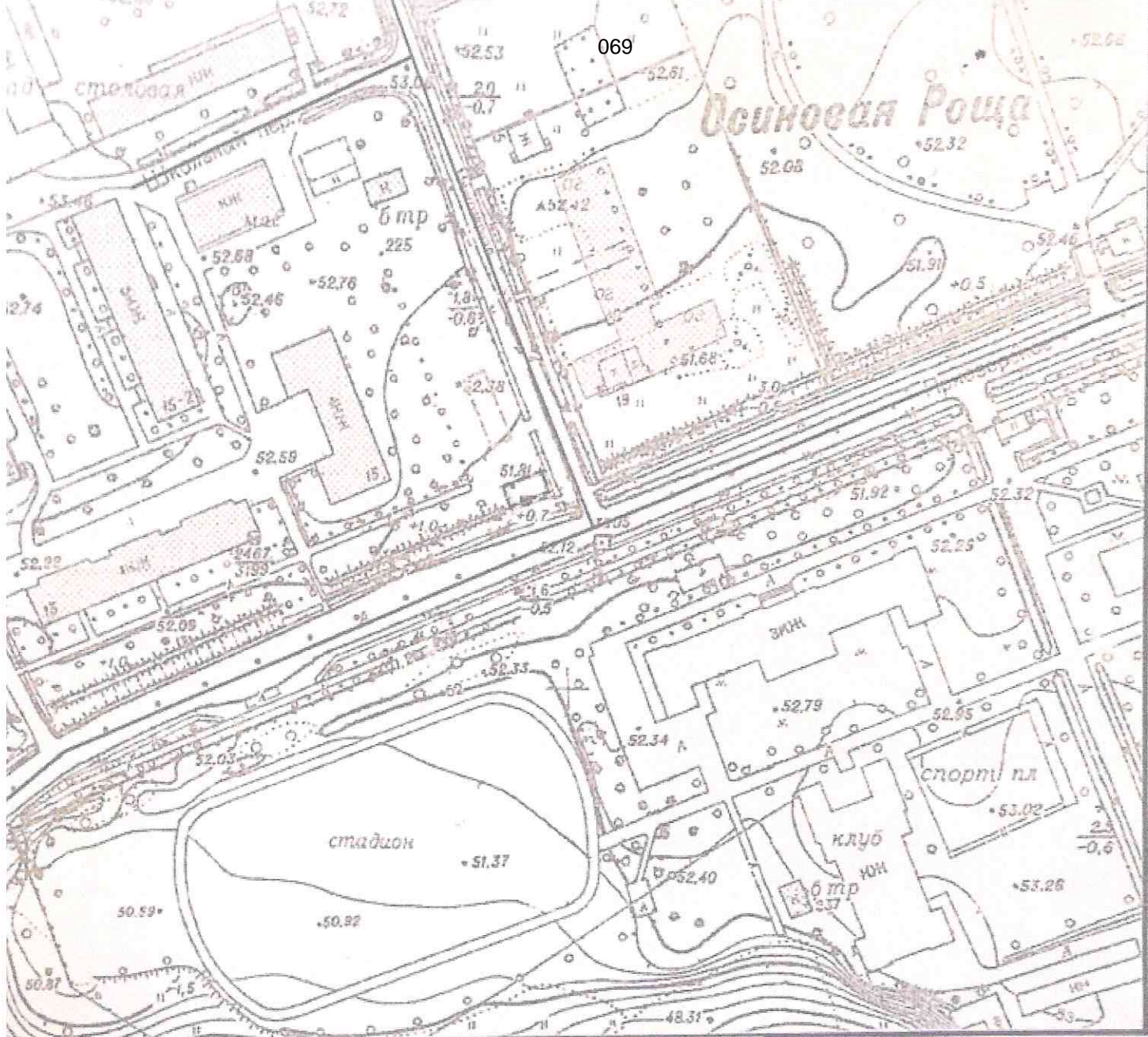
Директор  
департамента землеустройства

Трипольникова Д.В.

«11» июня 2019 г.

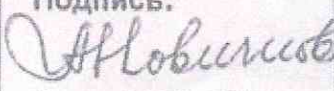
Арендодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Район: Выборгский  
Заказчик: ООО "Гаяне"

069



-Ориентировочные границы проектирования

Комитет по градостроительству и архитектуре  
 Управление застройки города  
 Отдел комплексного развития Правобережной планировочной зоны

и специалист  ва А.Л.	Подпись:  Дата: 14.06.2007	Схема планировки и застройки участка по адресу: п. Парголово, Осинова Роща, Приозерское ш., участок 1
-----------------------------	---	--

Приложение N 3  
к договору аренды  
земельного участка  
от 12.11.2007 № 02/ЗК-06824

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

12 ноября 2007г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 12 ноября 2007г. № 02/ЗК-06824, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице начальника Управления ( агентства ) недвижимого имущества Выборгского района Скрябина Андрея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 09.08.2007г. №18 946-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Обществом с ограниченной ответственностью «Гаяне», ИНН 7802363379 основной государственный регистрационный номер 5067847240380 (далее –Арендатор».

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:36:13378:1003, находящийся по адресу Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 15, к. 6, площадью 72 (семьдесят два ) кв.метров, ( далее - Участок).

Одновременно с участком, в соответствии с п.2.2. Договора, Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующие объекты, расположенные на Участке:

- а) сборно-разборный павильон  
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)
- б) |  
(природные и историко-культурные памятники)
- в) .

Приемкой по настоящему Акту Участка и объектов, расположенных на нем, Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 12.11.2007 № 02/ЗК-06824.

**Арендодатель**

Начальник управления агентства  
Скрябин А. В.

(подпись)

м.п.



**Арендатор**

Генеральный директор  
Симомян А.С.

(подпись)

м.п.



арендной платы за земельный участок

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Гаяне" к договору № 02/ЗК-06824 от 12.11.2007

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, д. 15, к. 6. (участок 2)

Площадь участка на основании:

схема границ

составляет: 72.00 кв.м. (семьдесят два кв.м.)

## Арендная плата во II и III кв.

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Kо	Kс		2.8	3.7
1	Зона 123.8.		72.0000	0	56.156	1.00	1.50	1.00	1.00	0.200	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	303.242
Итого:			72.00													303.242

триста три целые и двести сорок две тысячных У.Е.

## Арендная плата в I и IV кв.

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Kо	Kс		2.8	3.7
1	Зона 123.8.		72.0000	0	56.156	1.00	1.50	1.00	1.00	0.200	1.00	0.600	1.000	1.00	1.00	181.945
Итого:			72.00													181.945

сто восемьдесят одна целая и девятьсот сорок пять тысячных У.Е.

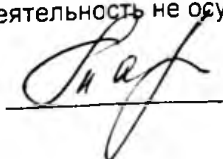
Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

тринадцать целых и четыреста семьдесят семь тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: 12.11.2007

Расчет арендной платы произвел:



Таранова Н.И.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

В.1

24.04.2008 г. № 942

1	Кадастровый номер 78:36:13378:1003			2	Лист № 1	3	Всего листов 2	
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера: —							
5	—			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.01.2001			
7	Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корпус 6							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для размещения объектов торговли							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 72	12	Кадастровая стоимость (руб.): 332784	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 4622	14	Система координат: местная система координат	
15	Сведения о правах: Государственной собственности (Санкт-Петербург)							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

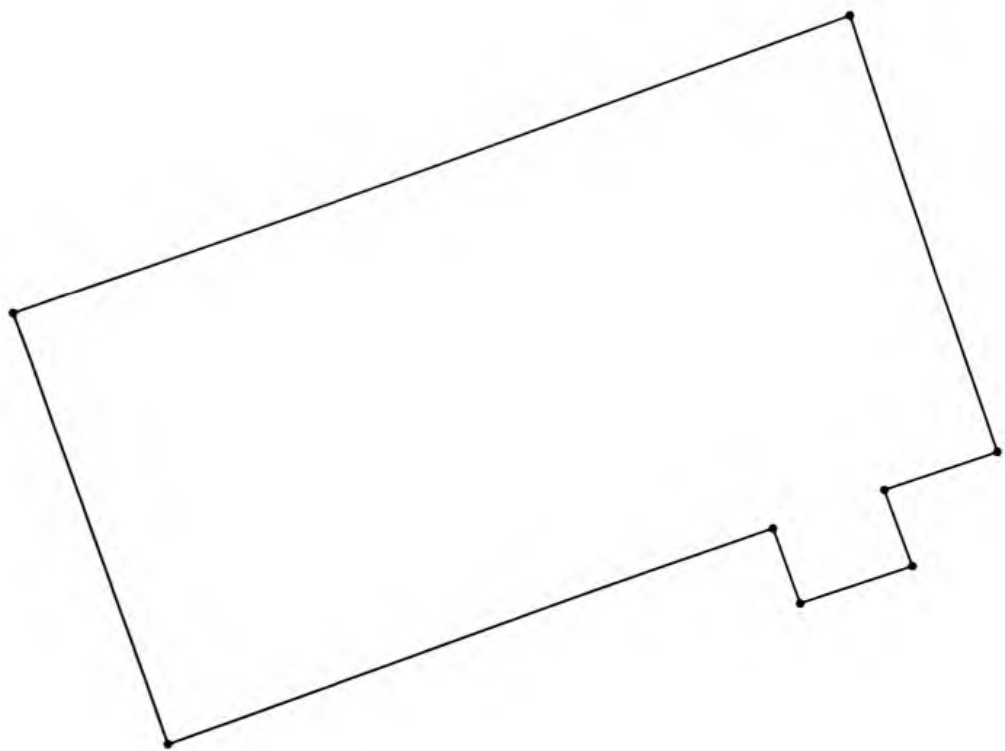
Главный специалист  
(наименование должности)



(подпись)

А.А.Дубровская  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 78:36:13378:1003	2 Лист № 2	3 Всего листов 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка		
5	Масштаб <u>M 1:100</u> Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка		



Главный специалист  
(наименование должности)



(подпись)

А.А.Дубровская  
(инициалы, фамилия)

В документе прошнуровано и скреплено печатью

..... л  
**Начальник управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района**



А.В. Скрябин

083

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора  
аренды

Дата регистрации 17 июля 2008 года

Номер регистрации 78-78-01/0360/2008-497

Регистратор

(Подпись)

(И.О.)

Козлова Г.В.

## **Приложение № 8.**

**Копия письма КГИОП об отсутствии  
принципиального возражения против  
временного землепользования участка,  
занимаемого торговым павильоном**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

06 ИЮЛ 2007

№ 2-5284-1

На № б/н от 25.06.07.

Рег. №2-5284 от 25.06.07.

Рассмотрев Ваше обращение сообщаем, что земельный участок расположенный по адресу: **СПб, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 17, лит.А)**, попадает в границы объекта культурного наследия регионального значения - архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьбы Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» утвержденного согласно распоряжения губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от 20.10.2004 г.

Согласно приложениям 17 и 17а к Генеральному плану Санкт-Петербурга, утвержденному Законом СПб от 22.12.2005 г. №728-99 «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» данная территория попадает в границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ 1-3). После утверждения правил землепользования и застройки в границах указанных зон охраны будет действовать следующий режим:

1. Общий режим в границах зон охраняемого природного ландшафта:

**а) не допускается:**

строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях режима, и в подпункте «б» настоящего пункта;

изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок; строительные работы, приводящие к изменению ландшафта.

**б) допускается:**

воссоздание утраченных объектов, представлявших историко-культурную ценность;

размещение плоскостных сооружений и относящихся к ним объектов недвижимости, не являющихся капитальными строениями, а также иных объектов рекреационного назначения, предусмотренных в Генеральном плане, по специальному разрешению, в соответствии с особыми требованиями режима и заключением государственной историко-культурной экспертизы;

строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей и др.), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

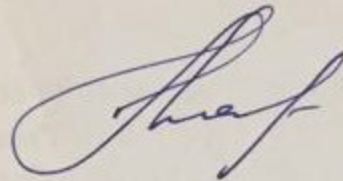
установка объектов внешнего благоустройства (павильоны, киоски и навесы, площадью не более 50 м<sup>2</sup>, высотой не более 5 м и с минимальными расстояниями между объектами 200 м, малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта с гравийным покрытием;

проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений и объектов, не представляющих историко-культурной ценности (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

Учитывая вышеуказанное, КГИОП принципиально не возражает против продления срока временного землепользования до 3-х лет, участка расположенного по адресу: **СПб, пос. Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 17, лит.А)**, занимаемого в настоящее время торговым павильоном, с условием благоустройства прилегающей территории до 01.01.2008 г.

Первый заместитель председателя КГИОП



О.В. Таратынова

## **Приложение № 9.**

**Копия согласования главы местной администрации МО Парголово проектной документации по ремонту благоустройства**



Главе Внутригородского муниципального образования

Санкт-Петербург поселка Парголово

Могильниковой Г.А.

От ООО «Гаяне»

ИНН 7802363379 ОГРН 5067847240380

в лице генерального директора Ахмедова Эльнура Рашид оглы

действующего на основании Устава

194361, г. Санкт-Петербург, шоссе Приозерское, 15 корп.6

Телефон: 89119730373

e-mail: [barmen911@list.ru](mailto:barmen911@list.ru)

Уважаемая Галина Александровна !

На основании задания КГИОП №01-52-4248/19-0-0-0 от 16.12.2019 ООО «Гаяне» подготовлена проектная документация для ремонта существующего павильона с благоустройством, прилегающей территории. Благоустройство выполнено за границами арендуемой площади.

На основании вышеизложенного просим согласовать данный проект благоустройству по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово (Осиновая Роща) Приозерское шоссе, дом 15, корпус 16.



*Согласовано  
Глава МММО Парголово  
Могильниковой Г.А.*

Приложение: Копия проекта по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. «Осиновая роща»



*Ахмедов Э. Р. О  
30.04.2020 г.*

**Приложение № 10.**  
**Материалы фотофиксации**



15к3

15

15к4

17

15к6

ул. Междоузельная

ул. Междоузельная

Приозерское ш.

вой образ

## **Материалы фотофиксации**

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена в процессе историко-культурной экспертизы 14 мая 2021 года экспертом Мильчиком М.И.*

### **Перечень фотографий**

1. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Схема расположения павильона
2. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Схема расположения павильона
3. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Лицевой фасад по Приозерскому шоссе
4. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Лицевой юго-западный фасад по Приозерскому шоссе / боковой фасад по Межозерной улице
5. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Боковой фасад по Межозерной улице
6. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Боковой фасад по Межозерной улице
7. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Торцевой фасад
8. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6. Павильон. Боковой фасад

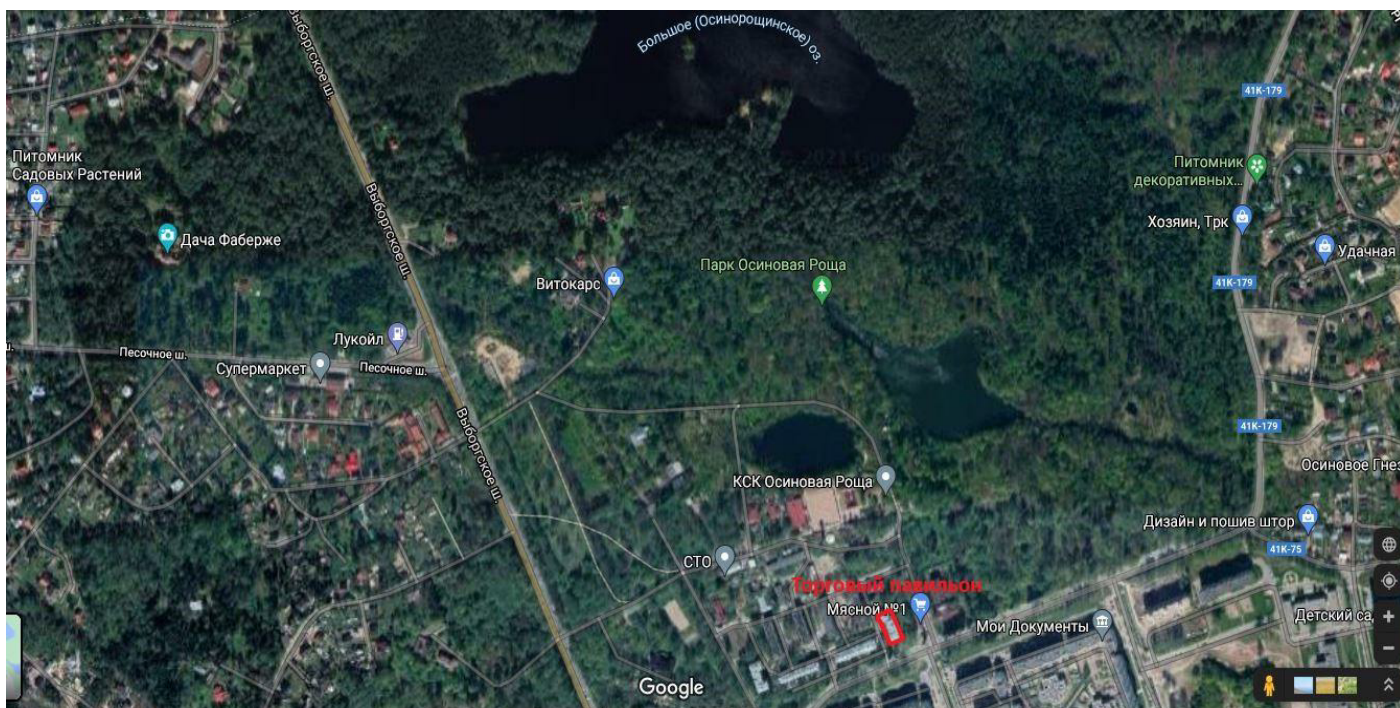


Фото № 1. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.

#### Схема расположения павильона

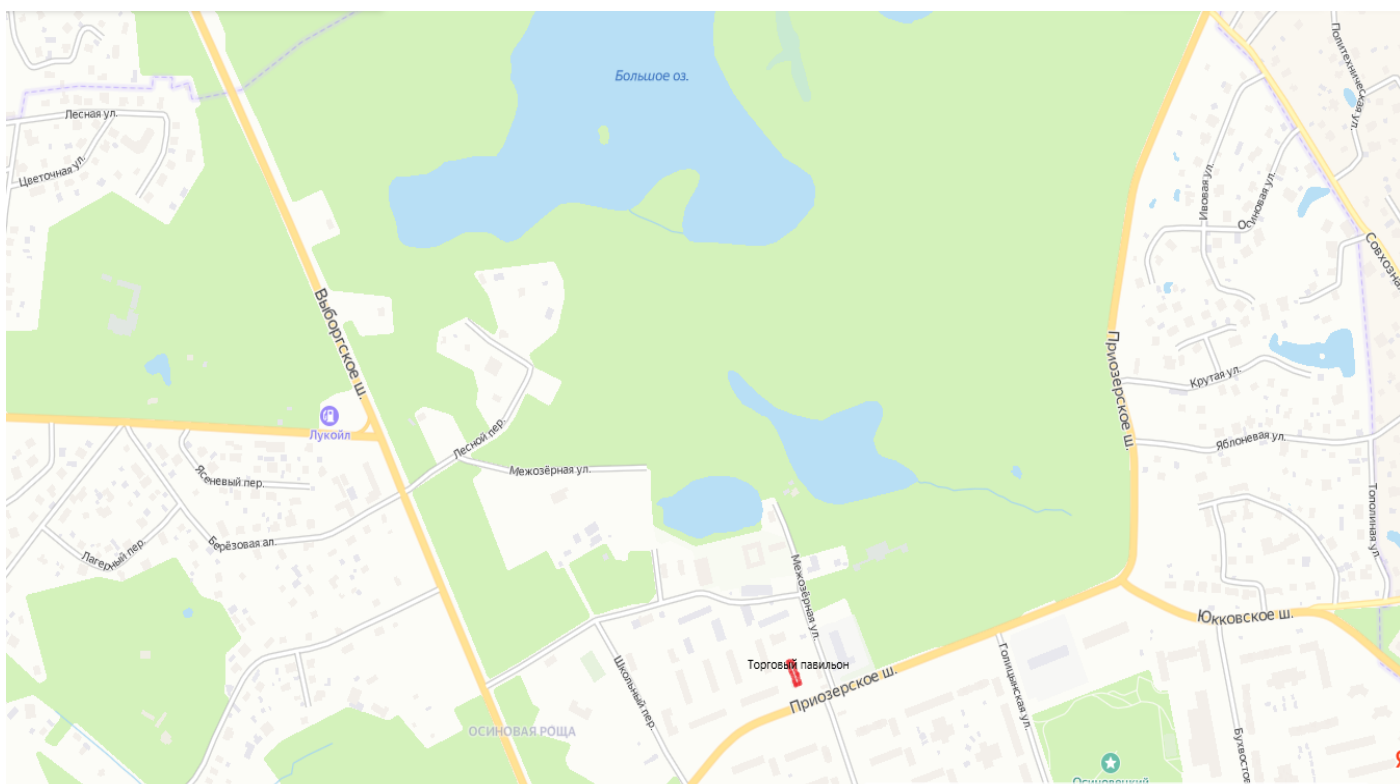


Фото № 2. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.

#### Схема расположения павильона



Фото № 3. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Лицевой фасад по Приозерскому шоссе



Фото № 4. СПб, Осинвая Роша, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Лицевой юго-западный фасад по Приозерскому шоссе / боковой  
фасад по Межозерной улице



Фото № 5. СПб, Осинная Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Боковой фасад по Межозерной улице





Фото № 6. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Боковой фасад по Межозерной улице



Фото № 7. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Торцевой фасад



Фото № 8. СПб, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 15, корп. 6.  
Павильон. Боковой фасад

**Приложение № 11.**  
**Копия лицензии**  
**ООО «Гипротест-ИнВАЗ»**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00089 от 23 июля 2012 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротеатр-ИнВАЗ»**

**ООО «Гипротеатр-ИнВАЗ»**

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037843131260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7807008924**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, пер. Джамбула, д. 11, пом. 25**

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 795 от 23 июля 2012 г.**

**№1149 от 12 августа 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**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 00089** от **23 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

