АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18», литера А (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

г. Санкт-Петербург 22 июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 1 от 01.12.2025 г., № 2 от 01.12.2025 г. и №3 от 01.12.2025 г. Приложение №8) в период с 01 декабря 2025 г. по 12 декабря 2025 года и с 10.04.2026 г. по 20.04.2026 г. на основании дополнительного соглашения № 1 от 10 апреля 2026 года, № 2 от 10 апреля 2026 года и № 3 от 10 апреля 2026 года и с 01 июня 2026 года по 22 июня 2026 года на основании дополнительного соглашения № 1/1от 01 июня 2026 года, № 2/1 от 01 июня 2026 года и №3/1 от 01 июня 2026 года.

2. **Место проведения экспертизы**

Город Санкт-Петербург

3. **Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО «СК Новые Коломяги», Юридический адрес: 197349, Санкт-Петербург ул. Щербакова, д. 27, копр. 1, лит. А, ОГРН: 1127847145249, ИНН: 7814373413 / КПП 781401001, Р/с 40702810111000004620, Филиал ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербург

4. **Сведения об экспертах**

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов Алексей Петрович**
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина

Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. Объекты экспертизы: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Каткова Елена Викторовна**
Образование	образование высшее: Высшее. Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	архитектор

Стаж работы по профессии	48 лет.
Место работы и должность	ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказом МК РФ № 1102 от 24.06.2025г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, - обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия

Эксперт экспертной комиссии:

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»
Стаж работы по профессии	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	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2176 от 20.07.2023 г. Объекты экспертизы: - 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

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

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

6. Объект и цель экспертизы

6.1 **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами:

Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

6.2 Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 23/02/02-ИРД - Исходно-разрешительная документация

1.2 23/02/02-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 23/02/02-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 23/02/02-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 23/02/02-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 23/02/02-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 23/02/02-АР - Архитектурные решения

3.4 23/02/02-КР - Конструктивные решения

3.5 23/02/02- ПОС - Проект организации строительства

7. Перечень документов, представленных Заявителем

• Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 (Восстановление объемно-пространственного и планировочного решения территории –здание (не ОКН)по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.3 23/02/02-ИРД - Исходно-разрешительная документация

1.4 23/02/02-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 23/02/02-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 23/02/02-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 23/02/02-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 23/02/02-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 23/02/02-АР - Архитектурные решения

3.4 23/02/02-КР - Конструктивные решения

3.5 23/02/02- ПОС - Проект организации строительства

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

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

• Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 №576-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной

Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №4)
- Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) 08.10.2025 г. №01-21-2489/25-0-0. (подписано собственником 13.10.2025 г.) (Приложение №6).
- Выписки из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, лит. А, актуальные на 19.04.2026 (Приложение №11, 12).
- Копии технического паспорта от 06.08.2004 г. Планы ПИБ (Приложение №10).

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

В 2017 году сотрудниками КГИОП было выявлено нарушение в отношении собственника земельного участка ООО «Эко-Сервис» в связи с нарушением законодательства в области охраны культурного наследия. Собственником на территории участка был установлен металлический забор, были проведены работы по разборке надземных конструкций двух зданий, не являющихся объектами культурного наследия, в ходе работ были поломаны деревья, а на территории объекта культурного наследия складировались отвалы строительного мусора и грунта. В ходе судебного разбирательства была произведена замена ответчика на ООО «Новые Коломяги». Согласно решению Приморского суда по делу №2-2333/2019 ответчика обязали в течении 4-х месяцев восстановить разрушенное благоустройство.

На момент проведение визуального обследования территории объекта, предполагаемой для проведения работ, территория предполагаемого проектирования находится под снежным покровом. На данный момент подземные части зданий частично сохраняются, что установлено обследованиями фундамента в 2023 г. ООО «Восстановление», объекты недвижимости юридически существуют, собственность на них не утрачена, что подтверждается выписками из ЕГРН (Приложение №12).

В соответствии с решением Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 и заданием на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 08.10.2025 г. №01-21-2489/25 разработан проект по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для

современного использования части земельного участка с к/н. №78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 восстановление здание не являющегося памятником истории и культуры, но расположенного в южной части территории объекта культурного наследия «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"» на земельном участке с кадастровым № 78:36:0013378:2. В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1., **восстановление измененного объемно-пространственного и планировочного решения территории, а также нарушенного благоустройства.**

Проведение экспертизы проектной документации начато с 01 декабря 2025 г. по 12 декабря 2025 года с положительным заключением экспертизы, проектная документация и Акт ГИКЭ были отозваны заказчиком для доработки и возвращены (письмо КГИОП от 01-24-4016/25-0-1 от 28.01.2026г.) после устранения замечаний проведение экспертизы возобновлено 10.04.2026 г. и окончено 20.04.2026 г.

Проведение экспертизы проектной документации начато с 10 апреля 2026 г. по 20 апреля 2026 года с положительным заключением экспертизы, проектная документация и Акт ГИКЭ были отозваны заказчиком для доработки и возвращены (письмо КГИОП от 01-27-440/26-0-1 от 27.05.2026г.) после устранения замечаний проведение экспертизы возобновлено 01 июня 2026 г. и окончено 22 июня 2026 г

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение №7. Историческая справка. Иконография.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.

(Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения на основании Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. №884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение №1).

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

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

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

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

6. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №4)

7. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. Назначение здание лит. А в соответствии с техническим паспортом - нежилое,

8. В настоящее время правообладателем объекта в границах проектирования (земельного участка и здание) на правах собственности является Шайдаев Зураб Турабович (Приложение №11,12).

10.2 Краткие исторические сведения

Историческая справка

«Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» находится на территории исторически сложившегося района Осиновая роща, расположенного

на севере Санкт-Петербурга, между Выборгским и Приозерским шоссе.

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

Сохранилась историческая гидросистема - четыре озера - Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое) с насыпными островами.

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013378:2, на котором расположены здание, находится на территории парка, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща».

Рассматриваемое здание построено в 1977 г., 4-х этажное (включая 1 подвальный этаж), частично расположено в охранной зоне объекта культурного наследия, объектом культурного наследия не является. В соответствии с Протоколом осмотра ГАТИ от 20 октября 2013 г. рассматриваемое здание: «Осмотром установлено: нежилое здание по адресу: СПб, п. Парголово, Школьный пер. д. 18 лит. А находится в аварийном состоянии: панели перекрытия и марши лестничной клетки обрушены, оконные и дверные заполнения отсутствуют, остекления нет, местами разрушена кирпичная кладка кирпичной стены».

В 2017 году рассматриваемое надземная часть конструкций здания была разобрана.

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

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

- Историческая справка. Иконография (Приложение №7);
- Материалы фотофиксации (Приложение №5).
- Ситуационный план (Приложение №13)

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

Библиография

1. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. - СПб., 2015.

2. Виноградов Ю. Н., Митрохова Т. В. Воскресные путешествия пешком. Л., 1988.

3. Воронцов А. В. В. Гульд, садовник князя Таврического // Нев. архив (СПб.). 1999. Вып. 4.

4. Кючарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982.

5. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. - СПб.: Альборг, 2008.

6. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л., 1927.

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

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

9. Письма Екатерины II к М. Гримму, 1778 г. // Русский архив. М., 1878 г. Кн. III. С. 50.

10. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.

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

12. Шутов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербургъ", №14 (481), 5.04.

2001 г.

13. Huit vues representant les plus beaux sites des differents villages de Pargolova aux environs de St.Petersboug / Lithographies chez Engelmann a Paris, d'apres les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7-8.

Нормативная документация

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

15. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

16. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

17. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2024 года № 530 (действующая редакция);

18. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

19. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству.

Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

20. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

21. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

22. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

23. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

24. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

25. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

26. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

27. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

28. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;

29. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

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

Архивные источники.

31. Архив КГИОП. Усадебный парк «Осиновая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990-1992 гг. Ф. 483. 1997 г. № 95; п. 483-3/Н-8367.

32. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. - О ссуде гр. О.В. Левашовой

33. РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050. О ссуде О.В. Левашовой (1898)

34. РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Описание имения кн. М.В. Вяземской и Е.В. Левашовой «Осиновая Роща». 1896-1903 гг.

35. РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Д. 1222. О предметах Публичного собрания императорской Академии художеств. 1830 г.

36. ЦГА СПб. Ф. Р-148. Оп. 5. Д. 701. Протокол заседания исполкома Райсовета №912

37. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 339. Списки домовладельцев и арендаторов

38. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 384. Акты осмотра домов, заявления граждан о закреплении за ними домов

39. ЦГА СПб. Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 797. Акты продажи, купли и сдачи в аренду домов

40. ЦГА СПб. Ф. Р-1000. Оп. 4. Д. 269. Мандаты и удостоверения (копии) выданные Губисполкомом.

41. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1. О переходе имения княгини Вяземской в введение уездного земства. 1918 г.

42. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3. О размежевании дачи мызы Осиновая Роща с деревнями, владения наследников графа Левашова. 1858 г.

43. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. - Описание С.-Петербурга с окрестностями. 1788 г.

44. ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 231. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в Петербургской части

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

Электронные ресурсы

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

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

48. Торговая площадка «Auction.ru». Электронный ресурс].

URL:https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevykh_vjazemskikh_v_osinovoj_rosh che_n_levasheva_19_vek;

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

12. Обоснование выводов экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща,

школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

23/02/02-ИРД - Исходно-разрешительная документация

23/02/02-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 23/02/02-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 23/02/02-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 23/02/02-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 23/02/02-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 23/02/02-АР - Архитектурные решения

3.4 23/02/02-КР - Конструктивные решения

3.5 23/02/02-ПОС - Проект организации строительства

В соответствии с решением Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 и заданием на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 08.10.2025 г. №01-21-2489/25-0-0. разработан проект по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части восстановления здание по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, литера А, не являющегося памятником истории и культуры, но расположенного в южной части территории объекта культурного наследия «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"» на земельном участке с кадастровым № 78:36:0013378:2 производилось с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1., «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 - **восстановление измененного объемно-пространственного и планировочного решения территории, а также нарушенного благоустройства.**

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Проектом предусмотрены работы по восстановление облика (объемно-пространственных характеристик) надземной части здания.

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.

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приспособление для современного использования). Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

Проектная документация требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточный для вынесения однозначного заключения экспертизы;

Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не

противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Проектная документация удовлетворяет требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации, действующим ранее от 25.04.2024 г. №530. вступившим в новой редакции.

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1 ИРД. Исходно-разрешительная документация;

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения от 20.10.2025 года

Подраздел 1.2 Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования.

Включают историческую справку, отражающую основные этапы развития территории и парка. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом - фотографиями, копиями фрагментов карт и планов. Архивные документы, фотоматериалы предоставляют относительно исчерпывающую информацию по истории выявленного объекта культурного наследия.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.2 -ОЧ. Обмерные чертежи.

Обмерные чертежи (23/02/02-ОЧ). Обмерные чертежи составлены по сведениям учетной и архивной документации, в соответствии с фотофиксацией объекта и представлены в данном томе.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 2.3 – ТО. Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Выполнен анализ сведений учетной и архивной документации, выполнено обследование текущего состояния. По результатам исследований выявлены сохранившиеся подземные конструкции ограничено-работоспособном состоянии. Надземная часть разобрана.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Раздел 3. «Проект по сохранению объекта культурного наследия в части реконструкции здание»

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (23/02/02-ПЗ).

Содержит информацию по видам работ:

- изменение конструкции фундамента с сохранением геометрических характеристик;

-проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (благоустройство территории);

-восстановление надземных конструкций здания расположенного в границах объекта культурного наследия в соответствии с пп.1, пункта 1, статья 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"».

В разделе представлены достаточные сведения о земельном участке, проектируемом объекте, непосредственно взаимосвязанном с границами участка проектирования.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.2 Схема планировочной организации земельного участка (шифр 23/02/02- ПЗУ)

Проектом предусмотрено:

-проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А»), а именно благоустройство в границах участка включает устройство тротуара у проектируемого здание и устройство газонов. Свободные от застройки места озеленяются. Устраивается газон с добавлением растительного грунта, организации открытой гостевой автостоянки для легковых машин, устройство тротуаров покрытие, устройство газонов, восстановление нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме.

В разделе разработана пояснительная часть, чертежи схемы благоустройства.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.3 Архитектурные решения (23/02/02-АР)

Здание бывшего «Военторга» располагается в части жилой пятиэтажной застройки военного городка комплекса «Осиновая Роща». Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Здание, не ОКН, прямоугольной конфигурации, с плоской кровлей. Объект представляет собой 4-х этажное здание с подвалом.)

Вход в жилую часть со стороны внутриквартального проезда и дворовой территории. Фасадные решения изменены, однако сохраняют архитектонику предшествующего здания объемно-пространственное решение (высота, этажность, габариты).

Квартиры размещаются на первом - третьем этажах здания, в подвале запроектированы встроенные помещения.

Здание ж/б монолитное, снаружи утепляется минераловатными плитами и отделывается камнем. Для остекления витражей и оконных проёмов применяются конструкции из двойного стеклопакета, обвязка из ПВХ с металлическим сердечником.

Представлены чертежи планов, фасадов, цветовые решения фасадов.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.4 Конструктивные решения (23/02/02-КР)

Представлены проектные решения по устройству фундаментной монолитной ж/б плиты, железобетонных перекрытий, стен, лестниц. Выполнены схемы армирования, спецификации, узлы, детали в необходимом объеме.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

Подраздел 3.5. Проект организации строительства (23/02/02-ПОС)

В состав входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;

- календарный план производства работ;

- стройгенплан.

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

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

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

Раздел выполнен в необходимом объеме.

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, однако учтены требования 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 от 08.10.2025 г. №01-21-2489/25 (подписано собственником 13.10.2025 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав тома «ИРД» включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее - Акт влияния) от 20.10.2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- изменение конструкции фундамента с сохранением геометрических характеристик;

-проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (благоустройство территории);

-восстановление надземных конструкций здания расположенного в границах объекта культурного наследия в соответствии с пп.1, пункта 1, статья 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"».

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое

(Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

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

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

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

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.

(Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», утвержденным распоряжением КГИОП от 07 июня 2023 г. №431-рп.

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

При выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и особенностей организации производства работ предусматривает сохранение объема здание, надземная часть которого была разобрана в 2017 г., и высотных параметров - его объемно-пространственных характеристик.

11. Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» выполняемое на основании технического задания, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"», расположенного в границах производства работ.

13. Выводы экспертизы

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение 4. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение 5. Материалы фотофиксации

Приложение 6. Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2025 г. №01-21-2489/25-0-0.

Приложение 7. Историческая справка. Иконография

Приложение 8 Копии договоров с экспертами.

Приложение 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 10. Документы технической документации (планы ПИБ).

Приложение 11. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание

Приложение 12 Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

Приложение 13. Ситуационный план.

Приложение 14. Письмо КГИОП от 01-24-4016/25-0-1 от 28.01.2026г. и от 01-27-440/26-0-1 от 27.05.2026г

15 Дата оформления заключения экспертизы

22 июня 2026 года

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* **Хорликов А.П.**

Ответственный секретарь*:* (*подписано электронной подписью*) **Каткова Е. В.**

Член экспертной комиссии*:* (*подписано электронной подписью*) **Лавриновский М. С.**

Приложение №1

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

ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2004 года N 884-пг

Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения

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

постановляю:

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

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

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

N п/п	Наименование объекта, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
1	Дворец, 1828-1830 гг., архит.Беретти В.И. Каретный сарай,	Приозерское шоссе, д.17, корп.2, литера Б Межозерная ул., д.7, литера А

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

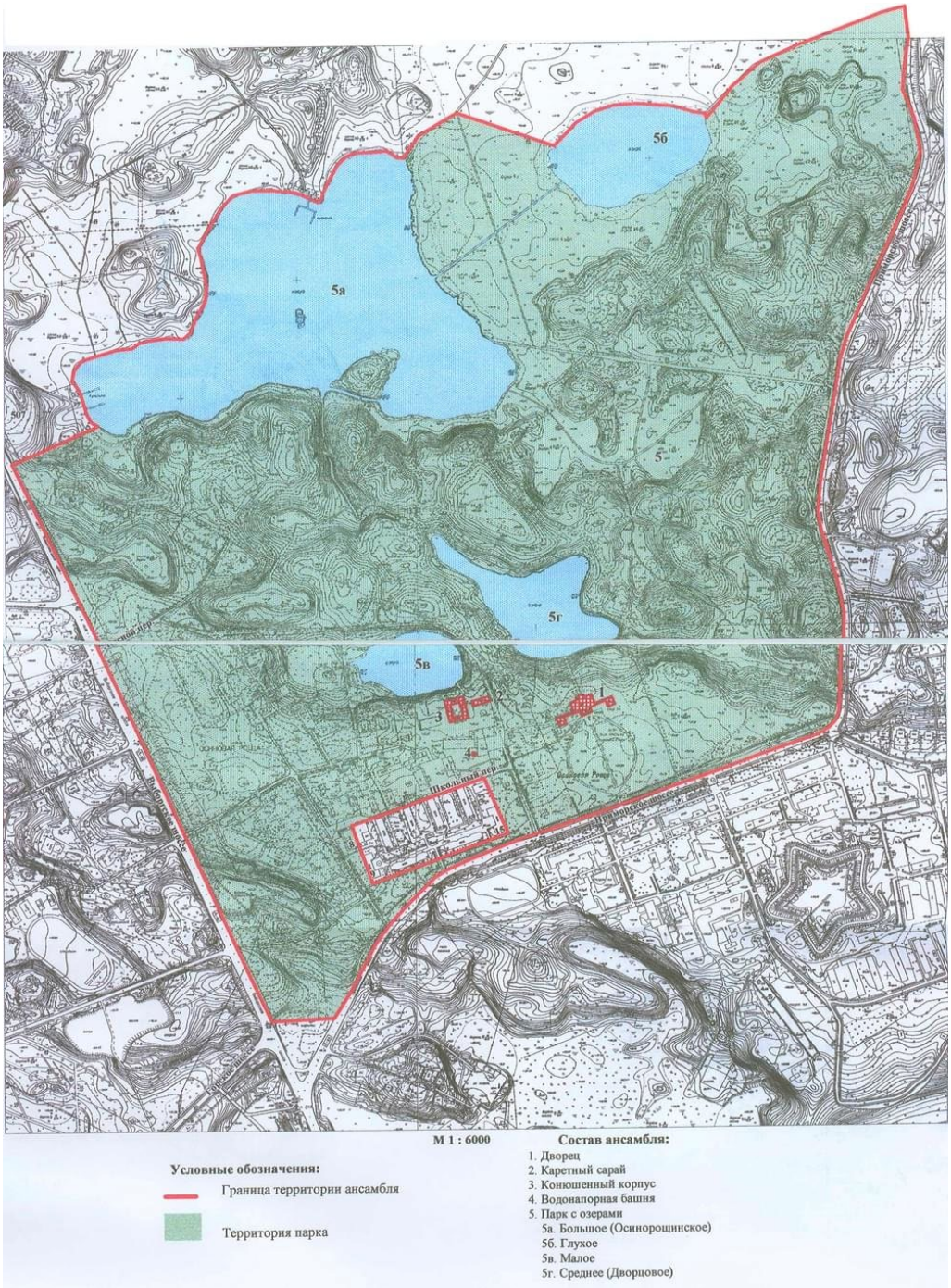
Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща".

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

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

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

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



Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Приложение №2

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

07.06.2023 № 431-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

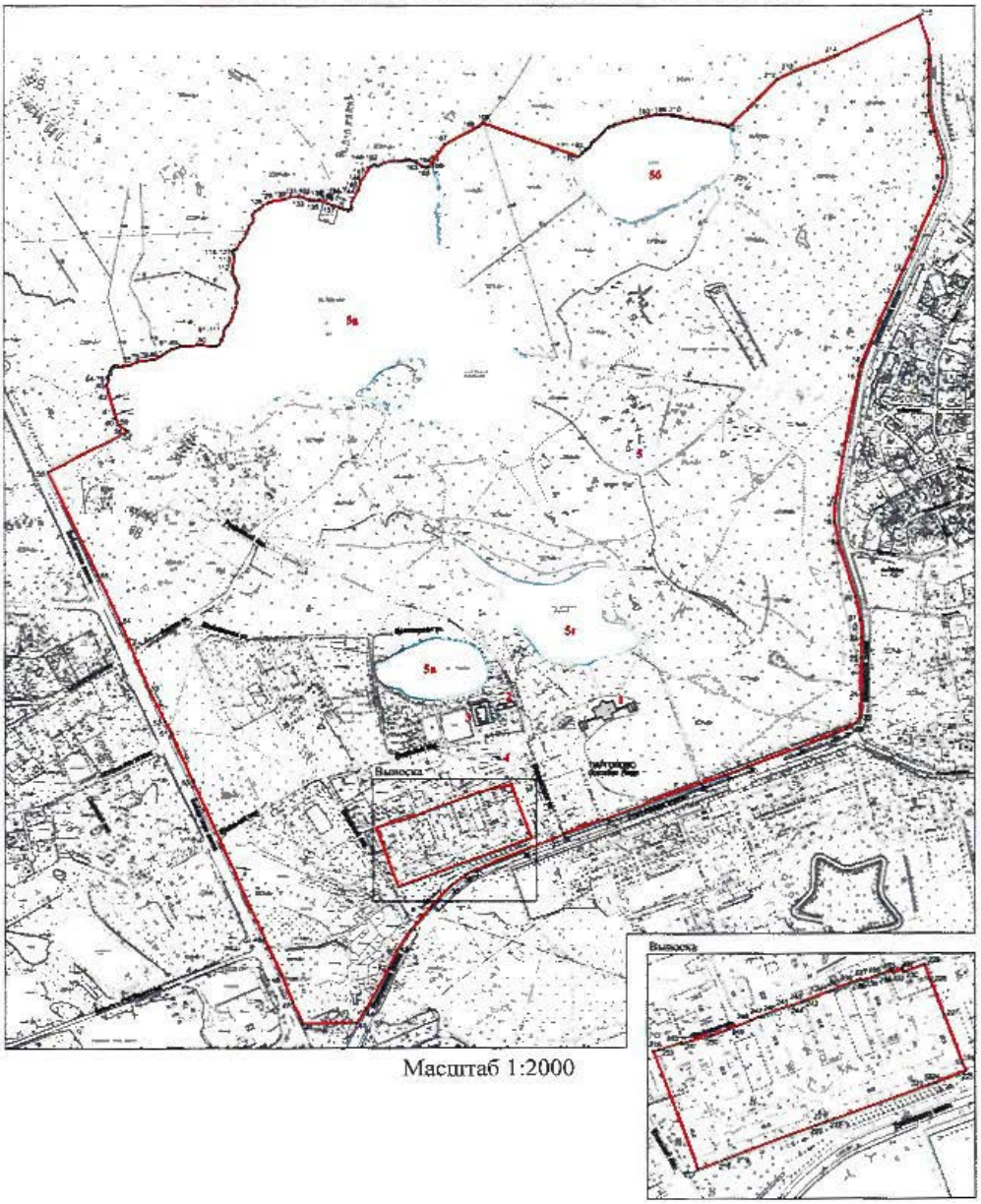
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **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:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия

• 1 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_t), м	Описание обозначения 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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

19.12.2022 № 576-рп

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

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.01.2015 № 10-16 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

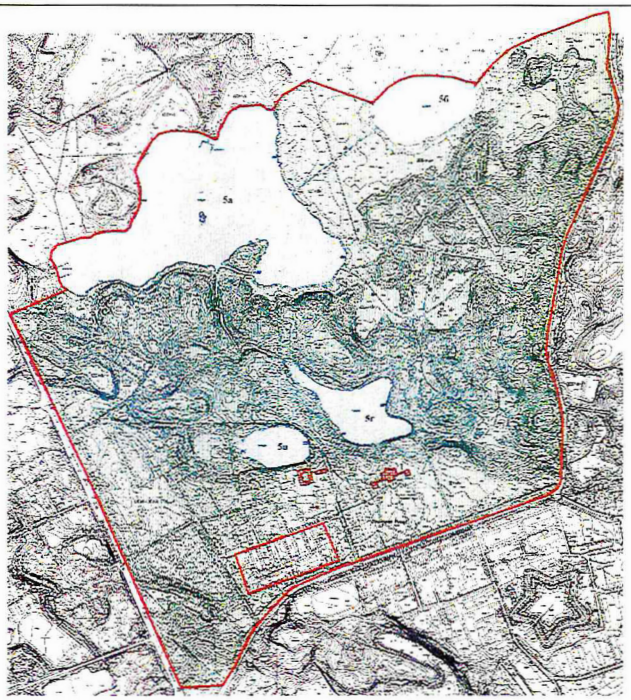
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 546-рп

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

	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.	

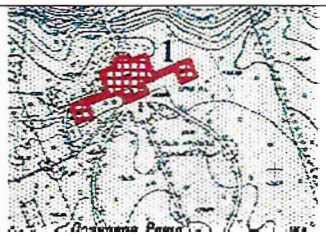
		I. Дворец Приозерское шоссе, д. 17, корпус 2, литера Б	
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение дворца; историческая объемно-пространственная композиция здания, включая центральный корпус с гранитным крыльцом, два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

			  Фото 1885 г.
2	Конструктивная система здания:	фундаменты;	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-декоративная композиция всех фасадов здания; исторические материал и характер отделки фасадов;	  

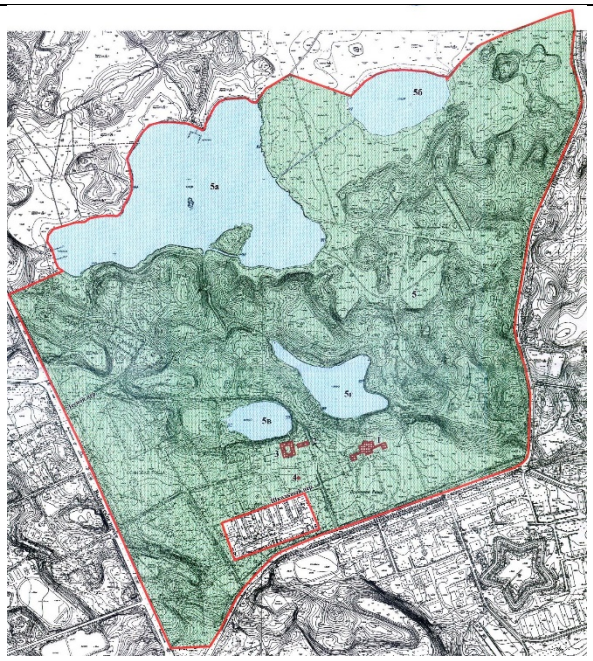
			  

		II. Каретный сарай Межозерная ул., д.7, литера А	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного с мансардой прямоугольного в плане здания; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные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

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

		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 оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; башня 4-х ярусная (второй ярус – двухсветный), 8-гранная; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками); оформление оконных проемов: в первом ярусе – замковые камни; второй ярус двусветный – 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.	 

		V. Парк с озерами 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-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 Озеро Большое (Осинорощинское) и Озеро Глухое;	  

		Озеро Глухое;	 
		Озеро Малое;	

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

Приложение №4

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

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

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20 . 05 . 2022
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4(четыре) листа(ов)
Рубцовская К.Н.

В. Брыков Д.С

Приложение №5

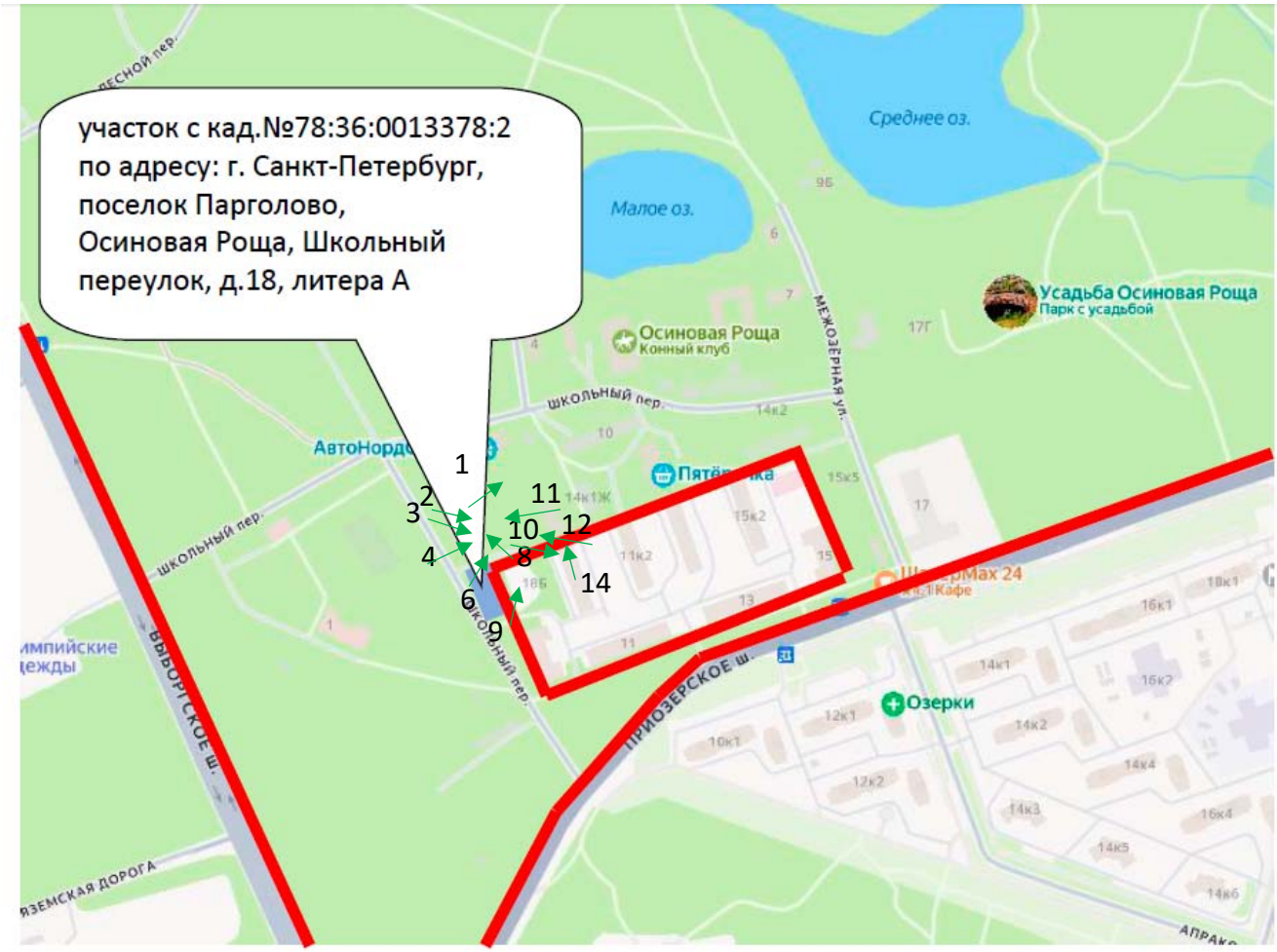
Материалы фотофиксации

Фотофиксация

современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, в зоне проведения планируемых работ.

Дата – 1 июня 2026 г.

Схема фотофиксации



- Граница территории ОКН регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"

участок с кад.№78:36:0013378:2

- объект проектирования

Схема фотофиксации

(продолжение)

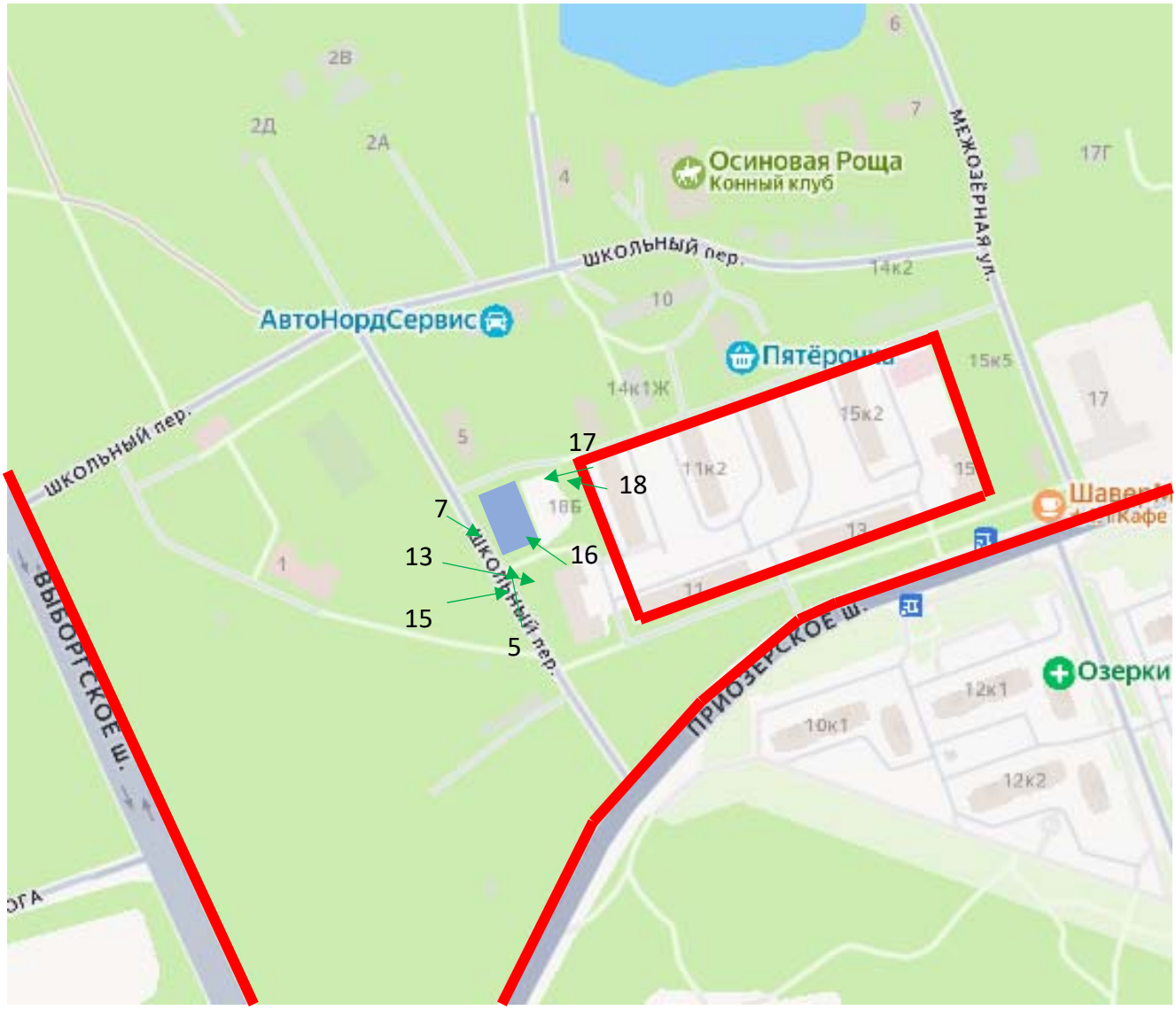




Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15

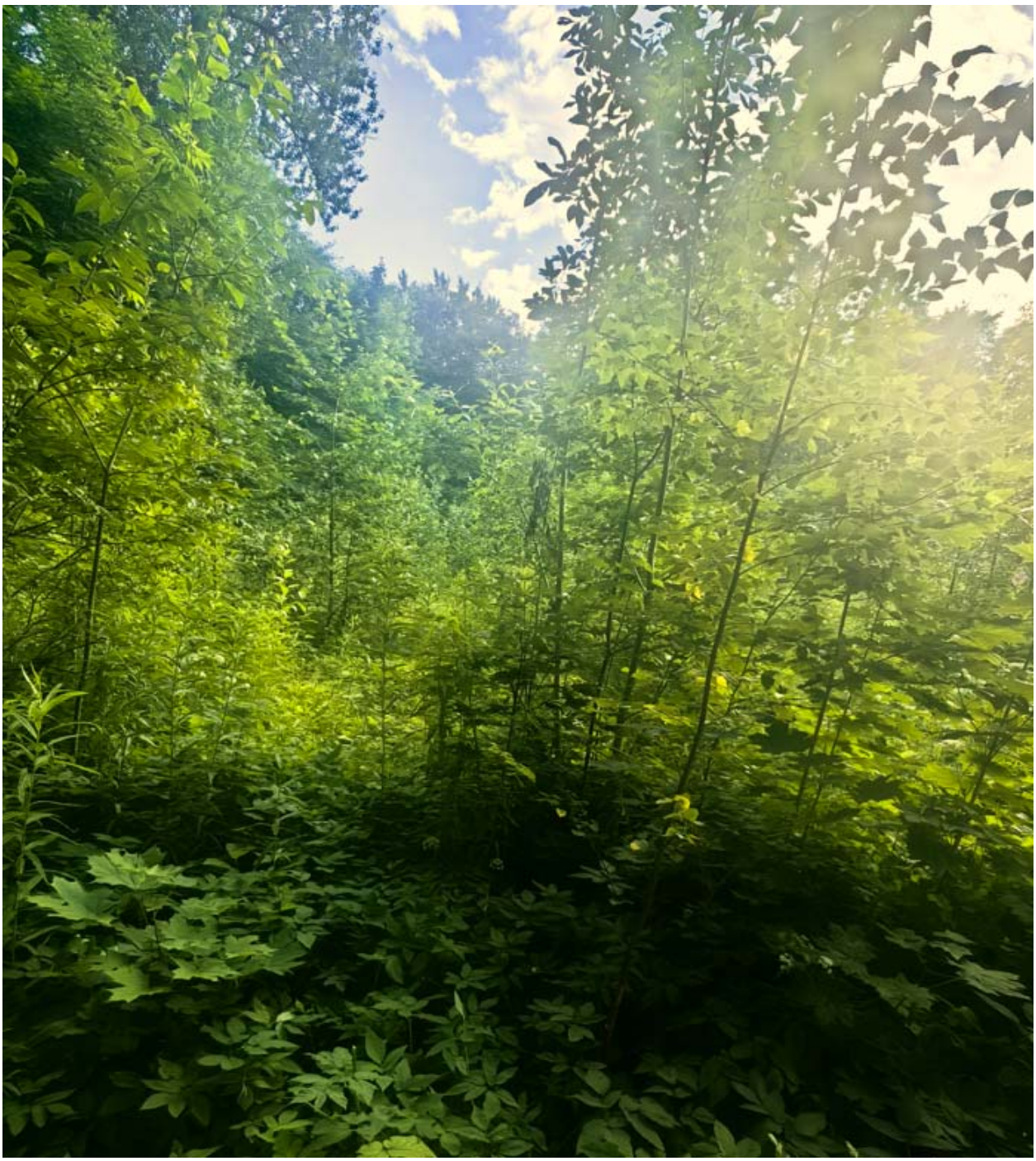


Фото 16



Фото 17



Фото 18

Приложение №6

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

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____ _____ Шайдаев З.Т.
(подпись) (Ф.И.О.)

"13" октября 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

_____ Е.О. Приходько
(подпись) (Ф.И.О.)

"08" ОКТ 2025 г.

М.П.

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

01-21-2489/25

(приспособление для современного использования части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 № 2-2333/2019)

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)» (в составе «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)							
Пос. Парголово, Осиновая Роща							
(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):

Шайдаев Зураб Турабович,
земельный участок № 78:36:0013378:2 и здание с кад. № 78:36:0013378:1007

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	1-я Никитинская			д.	22	лит.		А		офис/кв.					
ИНН	7	8	0	2	1	8	1	5	1	3	0	4			
ОГРН/ОГРНИП	-														

Ответственный представитель:	Шайдаев Зураб Турабович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 (911) 253-98-11
Адрес электронной почты:	89112539811@gmail.com

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 (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» утвержден КГИОП от 07.06.2023 №431-рп

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 (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2022 №576-рп

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 13 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 13 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 № 2-2333/2019 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.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	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.

Раздел 5. Отчетная документация:

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»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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».

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 (части 5.1, 7 статьи 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 экспертизе 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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 выдачи 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 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- 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».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП		**Аникина Таисия Александровна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

Историческая справка. Иконография

Историческая справка

Издавна Приневская низменность и Карельский перешеек был частью обширной территории Древнерусского государства. В середине VIII в. рядом с местными малочисленными финно-угорскими племенами здесь расселились восточные славяне, пришедшие с запада, откуда их вытеснили западные племена.

В XII в., в период феодальной раздробленности Руси, эта территория входила в состав Новгородских владений. Позднее она сохранилась за Россией с 1323 г. по Ореховецкому мирному договору. После присоединения Новгорода к Москве в конце XV в. эта территория вошла в состав Русского централизованного государства.

По Столбовскому мирному договору 1617 г., завершившему русско-шведскую войну, часть Карельского перешейка была присоединена к Швеции. Карельское население, исповедовавшее православие, в течение XVII в. переселилась на территорию Российского государства. На опустевшие земли шведская администрация стала переселять финских крестьян из юго-восточной области Финляндии. Крестьян привлекали сюда облегчением налогового бремени и освобождением от воинской повинности. Так формировалось финское население Карельского перешейка.

Впервые деревня Осиновая Роща упоминается в «Переписной окладной книге по Новгороду за 1500 год» под названием Хабаканка (искаженная форма финского слова Хапакапгае, что и означает «Осиновая Роща»). .

На картах Ингреманландии первой половины XVIII в. эти места названы «урочище Осиновая роща»[1].

Административное деление 1708 г. включило эти территории в Санкт- Петербургскую провинцию Санкт-Петербургской губернии.

В начале XVIII в., в ходе Северной войны, Петр I вернул России захваченные Швецией земли. Решающее влияние на дальнейшее развитие края оказало основание Санкт-Петербурга. Чтобы защитить заложенный на Неве Петербург с севера - иметь, по выражению Петра I,

[1] Атлас Российской академии наук. 1730-1740-е годы. Российская Национальная библиотека. Отдел картографии

«крепкую подушку», нужно было овладеть Карельским перешейком, Выборгом и Кексгольмом. Военные действия начались в 1710 году. В новых и возвращенных России по Ништадтскому миру 1721 года территориях Петр I раздавал земли своим приближенным с обязательством застраивать их усадьбами и деревнями.

Мызу Осиновую Рощу, простиравшуюся от Лахты до Ладожского озера, от Лемболова до Белоострова, царь пожаловал своему ближайшему сподвижнику, графу, генерал-адмиралу Федору Матвеевичу Апраксину[2]. Дальний родственник Петра I, стольник с 1682 года, двинский воевода, архангельский губернатор, он возглавил строительство военно-морского флота России, стал начальником Адмиралтейства, президентом Адмиралтейской коллегии, участвовал во многих сражениях Северной войны, был рядом с Петром I при знаменитом разгроме шведской эскадры у мыса Гангут[3].

По наследству обширная вотчина (14 деревень и 800 душ мужского пола) перешла от бездетного Федора Матвеевича во владение его двоюродных внуков, гвардейских подполковников Николая и Матвея Федоровичей Апраксиных.

Частью по закладной, частью по купчей крепости, поместье в 1768 году досталось брату фаворита Екатерины II графу Алексею Григорьевичу Орлову. Генерал-поручик, генерал-аншеф, генерал-адъютант, поручик Кавалергардского корпуса, подполковник лейб-гвардии Преображенского полка (полковником была императрица), он прославился победой над турецким флотом в Чесменском бою в 1770 году, за что и получил титул граф Орлов-Чесменский. Всего через несколько месяцев после приобретения Осиновой Рощи, он «променял», как написано в документе, мызу в казну и она перешла в ведомство Камер-коллегии, но ненадолго[4].

В 1777 году Екатерина II подарила поместье своему фавориту князю Григорию Александровичу Потемкину. Для него в 1778-1779 гг. архитектор И.Е. Старов разработал проект большого каменного двухэтажного дворца.

В проекте поперек продольной оси здания располагалась вытянутая галерея, декорированная пилястрами и колоннами, расположенными в торцах между окнами. Проект не был осуществлен, его чертежи хранятся в архиве Воронцовского дворца в Алупке.[5] Но проект не был осуществлен, и на мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого, также, вероятнее всего, принадлежит И. Е. Старову.

Упоминание о доме имеется в переписке императрицы Екатерины II. В письме к М. Гримму от 29 мая 1778 г. она сообщала: «В Осиновой роще - поместье, которое я прошлого года подарила моему князю Потёмкину, в 23 верстах от Петербурга... Осиновая роща - место восхитительное. У ваших ног Петербург, море, горы, леса, поля, пашни, избы. С нами английский садовник и архитектор. И вчера мы уже ходили целый день и бог знает чего насажали и настроили. Царское село и Гатчина и даже Царицыно - дрянь в сравнении с Осиновой рощею. Но покамест весь двор помещается в доме о каких-нибудь 12 комнатах... но что за виды из всякого окна... Черт побери, это прекрасно. Из моего окна видны два озера, три

[2] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. - СПб.: Алаборг, 2008. С. 182.

[3] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ. соч.

[4] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч. С. 183.

[5] Александрова Е.Л., Бронзова Л.Ф., Браудзе М.М. Дибуны. Графская- Песочный. СПб, 2011

пригорка, поле и лес»[6].

Упоминаемые императрицей - английский садовник и архитектор - это В. Гульд и И.Е. Старов, постоянно сотрудничавшие в осуществлении замыслов Потемкина. Вильям Гульд, приехавший в Россию в 1776 г., оставил свидетельство о своих работах в Осиновой Роще: «При приезде моем из Англии упражнялся в Аничковом саду, Осиновой Роще и на Елагинском острове; потом отправился в подмосковную Хорошову, где английский сад и парк расположил»[7].

Парк в усадьбе Осиновая Роща разбивался в пейзажном стиле, на основе естественного леса[8].

На плане мызы Осиновая роща 1786 г. отчетливо видны строения, расположенные между дорогой на Кексгольм и дорогой между двумя тогда еще безымянными озерами. Территория имения насчитывала 11965 десятин 229 кв. саженей[9].

В 1782 г. Потёмкин продал это поместье казенному ведомству, и оно перешло во владение крестьян Санкт-Петербургской казенной палаты. В «Описании столичного города Санкт-Петербурга», относящемся к 1791 г., дана экономическая характеристика района: «земля песчаная, отчасти иловатая, хлеб и покосы посредственны, лес дровяной и строевой. Крестьяне на оброке и в оной даче. По правой стороне реки Сестры - чугунный дибунский завод, а другой - на правой стоек большой столбовой дороге из Санкт- Петербурга в город Выборг, кирпичный завод. В оной даче при деревне Дранишникова имеется почтовый двор»[10].

В период русско-шведской войны 1788-1790 гг. недалеко от мызы Осиновая роща, по правую сторону до дороги на Кексгольм было сооружено укрепление, прикрывавшее северные подступы к Петербургу. Его остатки - земляные валы и рвы - сохранились до настоящего времени[11].

Вскоре после восшествия на престол, 28 января 1797 года, император Павел I отдал в вечное и потомственное владение часть мызы Осиновой Рощи с деревнями Лахта, Мондино, Парки, Менсары, Попова, Кортемяки, Каммолова, Мистолова, Серки, Сертолова, Лупполова, Юкки, Дранишникова, Черная речка, небольшой усадьбой и Чернорецким железоплавильным заводом, генерал-майорше Манахтиной - урождённой Диктоген — инспектрисе Смольного института благородных девиц. Ее муж, Федор Манахтин, состоял на военной службе с 1743 года, участвовал в Семилетней войне, и в 1790 году попросил отставку «по престарелым летам» с полным по чину жалованьем и званием генерал-поручика, но не дожил до просимой пенсии.

Анна Федоровна Манахтина была женщиной решительной и сумела добиться вознаграждения за заслуги мужа. Получив от императора мызу в дар, она сразу же вышла в отставку, поселилась в имении, занялась хозяйством и преобразованием усадьбы: распорядилась расчистить ближайший лес под огороды, пашни и фруктовые сады, увеличила число хозяйственных построек и таким образом расширила усадьбу[12].

[6]Воложенинов И. Осиновая Роща // Блокнот агитатора. 1962 г.
с. 41

[7] Антонов В.В. Вильям Гульд - садовый мастер князя Потёмкина//Невский архив. Историко-краеведческий сборник. Вып. У1. СПб 2002. с. 187.

[8]Воронцов А.В. Вильям Гульд, садовник князя Потемкина-Таврического // Невский архив, Издательство Чернышова, СПб, 1999. .

[9] ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 1.Д.69

[10] Георги И. Описание столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1791. с. 114.

[11] Воложенинов И. Указ. соч. с. 41

[12] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч.

Манахтина владела имением до 1824 г.[13]. При ней на берегу озера возник усадебный дом, вокруг которого расположились службы, оранжереи, огороды и фруктовые сады. Единственный сын Манахтиной погиб в войну 1812 г., и имение она завещала своему второму мужу Огородникову.

После смерти Огородникова имение перешло в казну, и вскоре император Александр I пожаловал Осиновую Рощу министру юстиции и председателю Государственного комитета министров князю Петру Васильевичу Лопухину. После смерти Лопухина в 1827 году, имение перешло к вдове князя.

В литературе считается признанным фактом, что в 1828-1830 гг. княгиня Е.Н. Лопухина построила в Осиновой Роще деревянный дворец по проекту архитектора В.И. Беретти. Однако на сегодняшний день не обнаружено убедительных доказательств, что дворец был построен Беретти. В отчете Академии художеств за эти годы сказано, что «академик В. И. Беретти продолжает строить по своим проектам дачи княгини Лопухиной в Осиновой Роще, состоящей от С.-Петербурга в 16 верстах и... на коих до сего времени выстроены им большие господские дома, флигели для дворовых людей, оранжереи, [14] скотные и птичьи дворы» .

Главный усадебный дом изображен на литографии М. Лустоно, относящейся к 1833 г[14] [15]. Несмотря на смену хозяев, в альбоме художника М. Лустоно два рисунка этого дворца названы «Дачей А. Ф. Манахтиной»[16].

Деревянный, оштукатуренный внутри и обшитый снаружи тесом дворец был построен на возвышенном месте, одинаково близком к дороге и к озеру. Широкий округлый газон перед домом был засажен только травой и кустарником. Господский дом имеет характерный классицистический архитектурный облик с ордерным портиком и прямоугольным в плане легким бельведером. С северного фасада расположен полукруглый выступ веранды. Отражение дворца в водной глади придает парку в этой части лиричный облик.

Живописная природа усадьбы, хвойные леса, озера, привлекали немало гостей. В 1833 г. путешественник оставил восторженные строки: «В глубине цепи холмов, окружающих деревню, посередине - мельница, а на краю - дворец княгини Лопухиной, белые колонны которого выделяются в глубине. Группы формируются в саду княгини Лопухиной или на высоких холмах Осиновой рощи. Скромный обед ожидает радостных гостей под свежей тенью боскетов. В укрытии тента балкона, откуда взгляд останавливается на прелестной местности, где все садятся, обмениваясь милой шуткой. Часы летят незаметно»[17].

В 1839 г. после смерти Е.Н. Лопухиной, имение перешло к ее сыну, Павлу Петровичу

[13] Воложенинов И. Указ. соч. с. 41

[14] Александрова Е. Л. Осиновая Роща //История Петербурга, №6(28), 2005. С. 37-42.

[15] M. Loustaunau. Huit vues reprisentant les plus beaux sites des differents villages de Pargolova aux environs de St.Pelersbourg. Издание Энгельманна в Париже, 1833 г. [4] с.; [8] л. илл.; Альбом литографий. Гравировали на камне Ф.Куртен, В. Адам, Э.Остейн по оригиналу М. Лустано. Человеческие фигуры рисовал знаменитый французский художник и литограф В. Адам (1801-1866).

[16] То есть, архитектор Беретти строил некие «дачи» и «господские дома» в обширном имении, которые могли находиться не обязательно в главной усадьбе, но и в других населенных пунктах владения. Сомнение в авторстве Беретти подкрепляет названия рисунков Лустоно как «Дачи Манахтиной», которое говорит о том, что современники были знакомы со зданием дворца в более раннее время, еще до владения усадьбой Лопухиной. Архитектура дворца, зафиксированная на многочисленных фотографиях до пожара, характерна для раннего классицизма, поэтому, как предположение можно высказать мнение об авторстве И.Е. Старова. Нам не удалось выявить обмерные чертежи дворца, которые помогли бы сравнить его с описанным императрицей домом Потемкина, («о 12 комнат»),

[17] Современник//1867. № 11. с. 231

Лопухину[18].

Планировка усадьбы, сложившаяся к середине XIX в. подробно зафиксирована на фрагменте гравированного под руководством Ф.Ф. Шуберта «Плана с. Пар голова с окрестностями» 1847 г[19].

Сопоставляя этот план с планами мызы 1798 г. и 1817 г., можно заметить, что изменилась не только сама усадьба, но и окружающие ее территории. Исчезли боровые леса, некогда окружавшие саму усадьбу. Главные планировочные оси и некоторые из дорожек сохранились. К западу от дворца сформировалась «хозяйственная зона» усадьбы с огородами, оранжереями, скотным двором, конюшней. Ближе к дому и рядом с дорогой находились оранжереи и фруктовый сад. Значительно увеличились территории покосов и пашен. Прямо у дороги, при подъезде к усадьбе, с левой стороны был сооружен постоялый двор.

На плане отмечены все возвышения, тропиночно-дорожная сеть, островок на Большом Осинорощинском озере, густой хвойный бор и редкий лес по моховому болоту. Хозяйственные заведения и водонапорная башня группировались на террасе, спускавшейся к Малому озеру. Заслоненные фруктовым садом, они не мешали восприятию вида на дворец, открывавшегося с Кексгольмской дороги[20].

В 1847 г. имение Осиновая Роща; площадью в 65 десятин у него купил киевский, волынский и подольский губернатор, генерал-лейтенант Василий Васильевич Левашов, возведённый 1 июля 1833 г. Николаем I в графское достоинство.

Василий Васильевич был сыном флигель-адъютанта Екатерины II, командира Семеновского полка. В 1799 году 16 лет от роду он был принят на службу в канцелярию петербургского губернатора графа Палена. 13 марта 1801 года взошедший на престол новый император Александр I назначил его майором лейб-гвардии Кирасирского полка, в 1812 году произвел в генерал-майоры. В. В. Левашов за участие в Отечественной войне с Наполеоном был награжден орденом Св. Владимира III степени, а в 1815 году стал командиром лейб-гвардии Гусарского полка. По воспоминаниям современников, Левашов, «кроме того, что был весьма неприметный начальник, был пренесносный человек... Сам он весьма плохо знал службу... Человек он вообще был не глупый, но пустой». Однако государи, которым он служил, дарили его расположением и доверием. Николай I назначил его членом Верховного суда над декабристами. «Чуть ли с материнской нежностью относилась к В. В. Левашову императрица Мария Федоровна, хотя и пеняла на некоторую неотесанность и “странные манеры” своего любимца. Достигнув всех возможных отличий и бриллиантового знака к ордену Св. Андрея Первозванного, В. В. Левашов в холерный 1848 год, поев спелой дыни, умер в должности председателя Государственного совета». М. А. Корф писал о нем: «Отличительными чертами графа, при усердном и безотчетном исполнении царской воли, были тиранический деспотизм над всем от него зависящим, и несмотря на очень ограниченную способность к делу, безмерное тщеславие»[21].

Графу наследовала жена Авдотья Васильевна. При ней была в усадьбе изменена планировка

[18] Воложенинов И. Указ. соч. с. 43
[19] РНБ. Отдел картографии» План с. Парголова с окрестностям» Ф.Ф. Шуберт. 1847 г.
[20] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч.
[21] Александрова Е. Л. Осиновая Роща //История Петербурга, №6(28), 2005. С. 37-42.

парка перед фасадами дворца, увеличены оранжереи. Владелице была нужна традиционная помещичья усадьба, обеспечивающая семью всем необходимым при длительном проживании. Она заменила большой полукруглый партер перед дворцом клумбой, засаженной кустарником, приблизила к дому расширенный фруктовый сад с теплицами и оранжереями, увеличила число построек на хозяйственном дворе у Малого озера.

К 1854 г. в месте ответвления Кексгольмского тракта, с западной стороны шоссе, появилась П-образная постройка скотного двора[22]. К востоку от Выборгского тракта на отрезке между ответвлениями Кексгольмского шоссе и дороги на деревню Дыбун (Дибуны) - обозначены три улицы, застроенные дачами.

В 1857 г. осуществлено спрямление Выборгского шоссе на участке от развилки с Кексгольмским трактом до ответвления «шоссе на Дыбун» (ныне Песочное шоссе) и сделано замощение булыжником. В связи с этим было создано существующее направление основных транспортных и планировочных осей. К этому же периоду относится строительство нового постоялого двора южнее развилки Выборгского и Кексгольмского шоссе, а также охотничьего дома с южной стороны последнего. Оба здания она сдавала в аренду[23].

Авдотья Васильевна Левашова увековечила память о своем муже строительством деревянной часовни Василия Великого в 1861 г. (предположительно по проекту арх. Ф.С. Харламова) на пригорке к юго-востоку от южного фасада дворца[24].

После ее смерти в 1869 г. имение перешло к сыну Владимиру Васильевичу Левашову, генерал-лейтенанту, участнику покорения Кавказа, штурма Севастополя. Новый владелец усадьбы стал отводить участки на территории под дачную аренду[25].

Описание парка при его наследнице, жене Ольге Викторовне, урожденной Паниной, оставила ее внучка: «В те времена имение называлось «Осиновая Роща». Когда оно перешло во владение Левашовской семьи, ни одной осины в нем не было. Чтобы оправдать его название, моя бабушка посадила осиновую аллею, и надо сознаться, что это была ее единственная уродливая посадка, потому что осина первая теряет листья и последняя одевается. Зато украшением осинорощинского парка была северная пихта, достигавшая там ботанических размеров и сохранявшая правильную пирамидальную форму благодаря тому, что боковые сучья пускают в свою очередь корни и основание дерева, таким образом, расширяется. Парк в Осиновой Роще был гористый, и в нем находилось еще три озера, кроме того, которое лежало перед домом. Бабушка была знатоком и любительницей деревьев и цветов и много способствовала украшению парка. Дом в Осиновой Роще был дворцовых размеров, с громадными окнами. Несмотря на величину комнат, он был исключительно уютный, и изобилие цветов внутри, на балконах и на террасе, спускавшейся к озеру перед домом, придавало усадьбе веселый характер. Огромная бальная зала в верхнем этаже и главная гостиная в нижнем, занимавшая почти всю его ширину, лестница с площадками размером с дом средней величины, галереи, соединяющие центральный корпус с флигелями, — все это не давило, а, напротив, создавало впечатление света, пространства и обжитости. Не знаю, чему это приписать, архитектурным ли особенностям старого дома, его солнечному расположению, массе цветов повсюду или живой, яркой личности моей бабушки»[26].

[22] План усадьбы Осиновая роща. 1854. БАН. Отдел картографии
[23] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч.
[24] Воложенинов И. Указ. соч. с. 43
[25] Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л. 1927. С. 91
[26] Исчезнувшая Россия. Воспоминания княгини Лидии Леонидовны Васильчаковой. 1886-1919. СПб, «Петербургские

В 1870 г. было открыто движение по Финляндской железной дороге. Хотя Осиновая роща находится в стороне от железной дороги, новые транспортные возможности стимулировали дачную аренду на территории старинной усадьбы.

Сообщение позволило устроить неподалеку от станции завод по выделке торфа, у селения Дыбун - кирпичный завод.

Главным источником дохода владельцев имения стало дачное строительство. Сначала Левашов выстроил дачи в западной части парка и сдавал их в аренду, потом стал продавать участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению. Так появились дачи ювелира А.К. Фаберже, барона Л.Ф. Николаи и др. Сами князья Вяземские имели здесь 15 дач, сдаваемых в наем.

Описывая дачную жизнь на мызе Осиновая Роща, газета «Парголовский летний листок» в 1882 году писала о том, что столичная знать организует здесь пикники , фейерверки, устраивает охоту на зайцев и оленей». Для малоимущих дачников были построены общие дома с крохотными комнатами, которые сдавались на летний сезон. Для проезда на станцию через болотистую местность была проложена шоссейная дорога. В летние месяцы на ней царило большое оживление: туда и сюда сновали роскошные экипажи петербургской знати, а рядом можно было простые финские телеги, которыми пользовались небогатые дачники[27].

На плане Н.П. Федотова 1886 г. между мызой и ж.д. показана уже развитая планировочная структура, ограниченная трассой будущего Вокзального шоссе и дорогой с сильным изломом - к северу. Здесь было построено большое количество дач. У развилки Выборгского и Кексгольмского шоссе обозначен постоялый двор с мелочной лавкой и охотничий дом. К юго-востоку - «экономические дачи»[28].

В книге «Куда ехать на дачу?» В.К. Симанский в 1892 г. писал: «Левашово - имение графа Левашова, тянется от станции железной дороги по большому прямому шоссе на далекое расстояние к роскошной усадьбе с прекрасным парком. Вдоль этого шоссе, по обеим сторонам его, построены дачи среди довольно густой рощи из берез и сосен. Такой тесноты и сжатости построек, которые составляют характерное явление в Шувалове, не замечается; напротив, дачи отстоят одна от другой на приличном расстоянии, и, кроме того, при каждой даче имеется довольно обширный сад. По- видимому, каждый дачник, арендуя землю у графа, строит дачу для себя и потому обставляет ее всеми удобствами, да и дачи здесь появились сравнительно недавно, так что их теперь еще очень немного. Около самого Левашовского парка также на арендованной земле построено несколько дач, где большею частью живут сами хозяева их. Хотя тотчас от станции тянется большой березовый лес, но в нем сыро, он растет на низкой болотистой местности и уже теперь мало-помалу вырубается на дрова. Красу Левашова составляет его парк с небольшим озером и с прекрасным барским домом. Живая изгородь из зелени представляет ограду всей графской усадьбы, выходящей одной своей стороной на шоссе, ведущее в Кексгольм»[29] [30].

Усадьба с постройками, дворами, фруктовыми и ягодными садами, большими оранжереями,

сезоны», 1995.

[27] Воложенинов И. Указ. соч.

[28] Федотов Н.П. План мызы «Осиновая роща» графа В.В. Левашова и 19 планов дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб. 1889

[29] Гусаров А. Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. Москва - Санкт-Петербург. «Центрподиграф», 2016

[30] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч.

огромным парком, занимала, как и прежде, 60 десятин. Однако на месте старых хозяйственных сооружений появились новые: конный двор, ферма, машинный комплекс, водонапорная башня. Увеличился инвентарь, появились локомобили и другие паровые машины, холодильники, маслобойни, насосы, сеялки, молотилки, соломорезки и пр., что говорит о налаженном сельском производстве.

Последней владелицей Осиновой Рощи в 1907 году стала дочь В.В. Левашова - Мария Владимировна Вяземская.

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. В парке была небольшая деревянная усадебная церковь во имя Св. Василия, построенная в 1861 году Авдотьей Васильевной Левашовой.

Дачное строительство при последней владелице приняло градостроительные масштабы. Из имения выделили землю и распланировали дачный поселок - Графский, где улицы были названы именами членов семьи Левашовых. В другом дачном поселке, у деревни Юкки, выстроили ресторан, школу, театр и лютеранскую кирху.

7 августа 1908 г. Санкт-Петербургская Земская Управа обратилась в Строительное Отделение Санкт-Пе в усадьбе зверинец, о котором В. Сатинский написал: «Парк занимает огромную, обнесенную изгородью площадь в 240 десятин, представляющую, благодаря чрезвычайному разнообразию природы, большое удобство для разведения всякого зверя и птицы. Есть в этом парке и болота, топкие и труднопроходимые, есть и высокие холмы, поросшие лиственным лесом, есть непролазные чащи и большие поляны с сенокосами. Поляны местами возделываются и засеиваются овсом, земляной грушей, гигантской капустой и разными другими растениями. В парке находится четыре естественных озера. В заботах о сохранении с каждым годом все более и более вымирающих глухарей, устроитель - владелец зоопарка Д.Л. Вяземский начал опыты разведения глухарей. На озере, расположенном вблизи самого дома - огромная коллекция водяной птицы. Из зверей, не говоря о зайцах, есть козы, даниели и олени... По словам князя, устройство зоопарка находится в начальном фазисе. Исключительная особенность парка - ручной лев». В лесном зверинце в естественных условиях содержались олени, козы, «колоссальное количество зайцев» и множество другой дичи. В парке были синие и белые павлины, фазаны, белые и черные лебеди, нильские и магелланские гуси и другие виды редких птиц. Для статьи в одном из журналов Дмитрий Вяземский запечатлен на фотографии с ручным львенком солидных размеров.

В период Февральской революции князь Д.Л. Вяземский оказался в Петрограде, и со своими единомышленниками ехал в машине к мятежным солдатам лейб-гвардии Павловского полка, чтобы уговорить их вернуться в казармы. В полной темноте их машину обстреляли, и князь Дмитрий Вяземский получил очень тяжёлое ранение в таз. Пока его везли в лечебницу, он потерял много крови и там же 2 марта 1917 умер[31].

[31] http://vyazemskiy.ucoz.ru/index/dmitrij/0-26

В апреле 1917 году владельцы усадьбы вели переговоры о передаче зверинца погибшего князя в имении Осиновая Роща в ведение Академии Наук[32].

В 1918 году, по решению Петроградской уездной земской управы, в имении устроили совхоз, а в усадьбе сельскохозяйственный техникум. Через два года дворец и парк отдали под санаторий, ценные вещи вывезли в Петроград. Дворец подвергался разграблению и раньше, часть имущества попала в руки жителей Левашово[33].

Первое описание поселка Левашово и усадьбы Осиновая Роща в советской печати появилось в 1927 году, в путеводителе по северным окрестностям Ленинграда: Следующая за Парголовым железнодорожная станция— Левашево (20 км) получила свое название от графов Левашевых, у которых здесь было громадное имение “Осиновая Роща”. От этого имения, подаренного некогда Екатериной II Потемкину и принадлежавшего в последнее врем князю Вяземскому, отец которого женился на одной и дочерей графа Левашова—Марии Владимировне, сохранился до сих пор старинный дворец с колоннами, выстроенный из крепких деревянных брусьев, и громадный парк в 84 десятины, обнесенный живой изгородью из елей с массой разнообразных и искусно подобранных по цвету своей зелени деревьев и с несколькими озерами, из которых Осиноворощинское—довольно значительных размеров. До революции в парке сохранялся старый дуб, посаженный, по преданию, будто бы Петром I. При дворце у Вяземского были большие оранжереи, цветы из которых не только поставлялись владельцам, но и продавались на сторону и, на деньги от тербургского губернского правления о том, что поверенный княгини Марии Владимировны Вяземской - князь Л. Вяземский обратился в Управу с ходатайством об утверждении плана дачного места “Левашово” при ст. Левашово Финляндской железной дороги, выделенного из имения “Осиновая Роща”. Строительное отделение утвердило план поселка “Левашово” протоколом от 20 августа (2 сентября)

1908 г., о чем было опубликовано в С.-Петербургских Губернских Ведомостях 7 января

1908 г.[34]

В 1908 г. в Левашове было построено ныне существующее каменное здание железнодорожного вокзала по проекту архитектора Гранхольма Б. Ф.

В том же году петербургский журнал "Поселок" напечатал объявление: "Продажа дачных и хуторных участков земли в имении "Левашово" владелицы княгини М.В.Вяземской у самой станции Левашове Финляндской ж.д. 35 минут езды от С.- Петербурга. Лучшее сухое благоустроенное место... абиссинские колодцы, керосинокалильное освещение". Далее в объявлении указывались цена участков и адрес конторы. Преследуя коммерческие цели, М.В. Вяземская в этом объявлении представила поселок в радужном свете. В действительности же с его благоустройством дело обстояло плохо.

Улицы, несмотря на прорытые вдоль них сточные канавы, были грязными, плохо освещались. Много затруднений местные жители и с водой, так как имеющихся колодцев недоставало[35].

[32] Лотаревская книга судеб //Наше наследие № 39-40 1997.
[33] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч. С. 201.
[34] Башкиров К. С., Щтейнбах С. Ю. «История и геральдика Земли Ленинградской» СПб, "Бионт", 2008
[35] Воложенинов И. Указ. соч.

В 1916 году владельцы подали прошение об утверждении дачного поселка Родники[36] [37]. Мария широко рекламировала в путеводителях новое дачное поселение - Левашово (первоначально дачный поселок «Родники»), распланированное к западу от трассы железной дороги.

Сын владелицы - Дмитрий Леонидович, страстный натуралист, в 1914 году устроил продажи содержались парк и оранжереи. В парке была закрытая теперь небольшая деревянная домовая церковь, выстроенная в 1871 г. Будучи большим любителем охоты, Д. Л. Вяземский устроил у себя грандиозный зверинец, огородив для этой цели высоким забором около 40 десятин леса, где содержались на свободе олени, козы, выписанные из Семиречья, лани, колоссальное количество зайцев и много разной дичи (глухари, рябчики) и водяной птицы, для которой были устроены особые садки и прудики; содержались там также синие и белые павлины, фазаны, черные и белые лебеди, нильские и магелланские гуси и много других редких птиц, а одно время жил даже ручной львенок, ходивший за хозяином, как собака.

В настоящее время в Осиновой Роще устроен образцовый совхоз учебно-показательного характера и сельскохозяйственная школа, разрабатывается также и торфяник близ Песочной для добычи подстилки для скота. Во дворце одно время устроен был дом отдыха. Кроме Левашевского дворца, расположенного на возвышенности, обращает на себя внимание великолепная дача, принадлежавшая прежде главе известной ювелирной фирмы Фаберже, в которой теперь устроена санатория для ответственных работников»[38].

К западу от дворца, в «хозяйственной зоне», в 1935 г. была «организована молочная ферма ЛСПО, имеющая большое молочное и огородное хозяйство, а также небольшое, но образцово поставленное полевое хозяйство»[39]. В это же время дворец и прилегающая территория были отведены для дома отдыха работников НКВД.

В 1935 г. в Осиновой Роще снимали один из первых советских кинофильмов «Дубровский».

После Великой Отечественной войны вдоль южной стороны Приозерского шоссе, напротив дворца, разместилась воинская часть. К юго-западу от него в 1950-1960-х годах был построен военный жилой городок.

С мая 1950 г. - Левашово - рабочий поселок. С апреля 1954 г. Левашово - в составе Сталинского позднее - Выборгского) района г. Ленинграда[40].

1950-1980-е гг. дворец и парк использовались под дом отдыха Министерства обороны со спортивной базой.

Постановлением правительства СССР № 1327 от 30.08. 1960 г. дворец, конюшни, каретник и парк взяты под государственную охрану в качестве памятника всесоюзного

значения.

В 1970-е годы усадьбу с домом арендовал институт «Электрон», по заказу которого институт «Спецпроектреставрация» в 1978-1979 годах разработал проект реставрации, но он не был осуществлен.

В ноябре 1991 г. в центральной части дворца произошел пожар. Выгорели примерно половина южной фасадной стены, балки междуэтажного перекрытия в центральной части

[36] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 34. Д. 244.
[37] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч. С. 199-200.
[38] Путеводитель по железным дорогам Приморской и Финляндской. Ленинград Гос. тип. газ. „Ленингр. Правды", 1927 г.
[39] Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л. 1935. с. 109
[40] Башкиров К. С., Щтейнбах С. Ю. «История и геральдика Земли Ленинградской» СПб, "Бионт", 2008

здания. Чтобы избежать аварийной угрозы, дворец разобрали, оставив переходные галереи и фланкирующие флигели.

В 2004 г. (Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 22.10.04 № 884-пг) имевший прежде федеральный охранный статус объект (дворец, конюшни, каретник, водонапорная башня, парк, озера) понижен до регионального статуса.

В настоящее время парк усадьбы практически бесхозен и зарастает, испытывает огромную нагрузку из-за наплыва летом отдыхающих, подъезжающих к озерам на машинах. Осиноворощинский парк - настоящий дендрарий, требующий постоянного ухода и охран. Здесь растут могучие лиственницы, сосна Веймутова, дуб черешчатый, сибирские кедры, липы, ели серебристые, туя, до 20 видов разнообразной древеснокустарниковой растительности. Озера, холмы, поля образуют исключительный по красоте ландшафт[41].

Поселок Левашово и парк имения Осиновая Роща связаны с именами известных деятелей культуры и исторических личностей. Летом 1884 года на даче в Осиновой Роще проживал композитор А. К. Глазунов. А. Блок в одном из писем сообщал: «...прошли пешком из Левашова в Юкки». В 1918 году здесь в пансионате жил В. Маяковский. Недалеко от дачи Фаберже в 1930-х годах жила писательница О. Форш. В Юкках летом 1916 года на одной из дач, где жили Елизаровы (семья сестры В. И. Ленина, Ленинградское шоссе, 44, угол Пионерской ул., дом не сохранился), умерла М. А. Ульянова. На базе средней школы Академии художеств в 1935 году жил академик А. П. Карпинский, а в 1936 году - художник И. И. Бродский[42].

Выводы

Развитие усадьбы владельцев мызы можно разделить на следующие этапы:

1 этап. 1777-1782 гг. Возникновение усадьбы, создание пейзажного парка

В 1777 году Екатерина II подарила поместье своему фавориту князю Григорию Александровичу Потемкину. Во время его владения в усадьбе на основе естественного леса разбили парк в пейзажном стиле по проекту садовника В. Гульда и выстроили небольшой деревянный усадебный дом, вероятно, по проекту И.Е. Старова, который императрица использовала как свой путевой дворец.

В 1782 г. Потёмкин продал это поместье в казну.

2 этап. 1797 - 1830 гг. Сооружение дворца, формирование планировки и застройки усадьбы

В 1797 году император Павел I отдал в вечное и потомственное владение часть мызы Осиновой Рощи с небольшой усадьбой генерал-майорше А.Ф. Манахтиной.

При ней на берегу озера возник усадебный дом, вокруг дома расположились службы, оранжереи, огороды и фруктовые сады.

После смерти наследника Манахтиной, перешедшее в казну имение, император Александр I князю Петру Васильевичу Лопухину. От него имение перешло к вдове князя. Княгиня Е.Н. Лопухина построила в 1828-1830 гг. деревянный дворец по проекту архитектора Беретти.

К середине XIX века в усадьбе сохранились главные планировочные оси парка, и некоторые

[41] Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Указ.соч.
[42] Александрова Е. Л. Осиновая Роща //История Петербурга, №6(28), 2005. С. 37-42.

из дорожек XVIII в. К западу от дворца сформировалась «хозяйственная зона» усадьбы с огородами, оранжереями, скотным двором, конюшней. Ближе к дому и рядом с дорогой находились оранжереи и фруктовый сад. Хозяйственные заведения и водонапорная башня группировались на террасе, спускавшейся к Малому озеру. Значительно увеличились территории покосов и пашен. У дороги, при подъезде к усадьбе, с левой стороны был сооружен постоялый двор.

В 1847 г. имение Осиновая Роща у наследника Лопухиной купил генерал- лейтенант Василий Васильевич Левашов.

Графу наследовала жена Авдотья Васильевна. При ней была изменена планировка северного и южного дворов перед фасадами, увеличены оранжереи, существовавшие к западу от дворца. Она заменила большой полукруглый партер перед дворцом круглой клумбой, засаженной кустарником, приблизила к дому расширенный фруктовый сад с теплицами и оранжереями, увеличила число построек на хозяйственном дворе у Малого озера. В память о муже она возвела в парке деревянную церковь св. Василия.

К 1854 г. в месте ответвления Кексгольмского тракта, с западной стороны шоссе, появилась П-образная постройка скотного двора. В 1857 г. осуществлено спрямление Выборгского шоссе на участке от развилки с Кексгольмским трактом до ответвления «шоссе на Дыбун» (ныне Песочное шоссе). В связи с этим было создано существующее направление основных транспортных и планировочных осей.

3 этап. Конец XIX - начало XX вв, - выделение из усадьбы участков под дачную застройку, возникновение вокруг усадьбы дачных поселков, устройство зверинца.

В 1870 г. было открыто движение по Финляндской железной дороге. Новые транспортные возможности стимулировали дачную аренду на территории старинной усадьбы. Главным источником дохода владельцев стало дачное строительство. Хозяин имения, сын предыдущей владелицы, В.В. Левашов выстроил дачи в западной части парка и сдавал их в аренду, потом стал продавать участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению.

На плане Н.П. Федотова 1886 г. между мызой и ж.д. зафиксирована развитая регулярная планировочная структура дачного поселения. У развилки Выборгского и Кексгольмского шоссе находился постоялый двор с мелочной лавкой и охотничий дом. К юго-востоку - частные владения и «экономические дачи». Усадьба была огорожена живой изгородью, выходящей одной стороной на Кексгольмское шоссе.

Последней владелицей Осиновой Рощи в 1907 году стала дочь В.В. Левашова -

Мария Владимировна Вяземская. В 1908 году она выделила из своего имения и разбила на участки землю под дачное строительство при станции «Левашово». План поселка Левашово утвержден 20 августа (2 сентября) 1908 г..

В 1916 году владелицы Осиновой Рощи княгиня М. В. Вяземская и ее сестра О. В. Левашова решили часть своего имения разбить на участки под застройку, которые образовали поселок Родники к западу от трассы железной дороги.

Сын владелицы - Дмитрий Леонидович в 1914 году устроил в усадьбе зверинец, присоединив прилегающий лес и увеличив усадьбу с 60 до в 240 десятин. Звери содержались в лесном зверинце в естественных условиях, на озерах разводили птиц.

4 этап. Советский период.

В 1918 году, по решению Петроградской уездной земской управы, в имении устроили совхоз, а в усадьбе сельскохозяйственный техникум. Через два года дворец и парк отдали под санаторий. В парке сохранялись исторические зеленые насаждения, церковь и ограждение из живой изгороди. К западу от дворца, в «хозяйственной зоне», в 1935 г. была «организована молочная ферма ЛСПО, имеющая большое молочное и огородное хозяйство, а также небольшое, но образцово поставленное полевое хозяйство». В это же время дворец и прилегающая территория были отведены для дома отдыха работников НКВД.

Постановлением правительства СССР № 1327 от 30.08.1960 г. дворец, конюшни, каретник и парк взяты под государственную охрану в качестве памятника всесоюзного значения.

В ноябре 1991 г. в центральной части дворца произошел пожар, практически полностью его уничтоживший.

В 2004 г. (Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 22.10.04 № 884-пг) имевший прежде федеральный охранный статус объект (дворец, конюшни, каретник, водонапорная башня, парк, озера) понижен до регионального статуса.

Планировка и застройка квартала и участка

Рассматриваемый участок под застройку располагается в западной части усадебного владения. К середине XIX века здесь сформировалась хозяйственная зона усадьбы с огородами, оранжереями, фруктовым садом, скотным двором, конюшней. Участок располагается в границах исторического огорода.

На плане, датированном 1858-1869 гг. видно, что территория западнее дворца, с Малым озером, расположенная между западной дорожкой парка и Выборгским шоссе, получила регулярную планировку. Вдоль улиц здесь к этому времени были построены дачи. Часть земли в районе рассматриваемого участка по-прежнему занимают огороды.

К 1886 году сложились направления трасс, ограничивших исторический квартал, включающий рассматриваемое здание. Это квартал, между дорогой в Кексгольм (ныне - Приозерское шоссе), Елочной аллеей (современная трасса Школьного переулка в направлении З-В) и безымянной дорогой (ныне трасса Школьного пер. в направлении Ю- С). С востока квартал ограничен намеченной трассой дорожки вдоль огородов. К 1902 году данная дорожка соединилась с Елочной аллеей. В настоящее время это Межозерная улица.

На плане 1902 г. отчетливо видна застройка хозяйственными зданиями вдоль южной стороны дорожки (Елочная аллея) к западу от дворца и прежнее сельскохозяйственное (садово-огородное) использование территории к юго-западу от него.

В советское время к 1935 году, в бывшей хозяйственной зоне дворца была организована молочная ферма ЛСПО с молочным, огородным и полевым хозяйством.

Окончательно сложившаяся трассировка улиц поселка, ограничивающего рассматриваемый квартал, зафиксирована на финском плане 1939 г.

На плане конца 1940-начала 1950-х годов зафиксирована планировка бывшей хозяйственной территории усадьбы. На участках отчетливо показаны пятна застройки дачными домами.

В 1950-е - 1960- е годы в квартале выстроены жилые здания военного городка. Внутри квартала жилой застройки возникла сеть транзитных дорожек. До конца 1990-х годов на Межозерной улице сохранялось здание исторической дачи Гербель, зафиксированной на фото 1976 года, хранящимся в ЦГАКФФД.

Здание Военторга в западной части квартала, согласно сведениям Росреестра, построено в 1977 г.

Список просмотренной литературы, просмотренных и выявленных архивных документов

1. Александрова Е. Л. "Осиновая Роща". СПб, Издательство Гийоль, 2015.
2. Александрова Е. Л. Осиновая Роща //История Петербурга, №6(28), 2005. С. 37-42.
3. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб., 2008. С. 510
4. Александрова Е.Л., Бронзова Л.Ф., Браудзе М.М. Дибуны. Графская-Песочный. СПб, 2011
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. Санкт-Петербург: Пилигрим, 1996. 396 с.
6. Балашов Е.А. Карельский перешеек - земля неизведанная. СПб, 1996
7. Башкиров К. С., Щтейнбах С. Ю. «История и геральдика Земли Ленинградской» СПб, "Бионт", 2008.
8. Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская - Дибуны - Песочный (Графское поселение) // Курортный район. Страницы истории. Вып. 2. СПб, «Остров», 2006. С. 101-110.
9. Воложенинов И. Осиновая Роща // Вечерний Ленинград. 1980. №157
10. Воложенинов И. Осиновая Роща // Блдокнот агитатора. 1962. № 35.
11. Воронцов А. В. В. Гульд, садовник князя Таврического // Нев. архив (СПб.). 1999. Вып. 4. С. 143-167.
12. Воронцов А.В. Вильям Гульд, садовник князя Потемкина-Таврического // Невский архив, Издательство Чернышова, СПб, 1999.
13. Графская-Песочный. 1902-2002 (Альбом). СПб, 2002
14. Гусаров А. Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. Москва - Санкт-Петербург. «Центрполиграф», 2016.
15. Исчезнувшая Россия. Воспоминания княгини Лидии Леонидовны Васильчаковой. 1886-1919. СПб, «Петербургские сезоны», 1995.
16. Край Невский, православный. Православные храмы пригородов Петербурга. СПб., 2001. №41. С. 22
17. Кючарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982. С. 40.
18. Лотаревская книга судеб //Наше наследие № 39-40 1997.
19. Мурашова Н.В. Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. - СПб.: Алаборг, 2008.Общество благоустройства поселка "Левашово". Отчет Общества благоустройства поселка "Левашово".... - Петроград, 1916. 22 см 17.154.7.161
20. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб, 1836.

21. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моек, о-ва истории рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.
22. Пирютко Ю. Петербург. Книга для справок и чтения. Адреса, сюжеты и архитектурные истории Северной столицы. М.-СПб, Центрполиграф, «Русская тройка» СПб, 2014.
23. Попов Р. В. Путеводитель по Санкт-Петербургу и его окрестностям. СПб., 1886. С. 219-221
24. Раевский Ф. Путеводитель по Петербургу и его окрестностям. СПб., 1902. С. 243.
25. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского //Вокруг света. 1914. Вып. VII. С. 12-15.
26. Симанский В.К. Куда ехать на дачу? СПб, 1892 .
27. Фролов Н.В. Наши Вяземские. Ковров, 2003. С. 25-26;
28. Чапаева Е.А., Бронзова Л.Ф. Песочный. Дыбунъ-Графская. 115 лет истории. Пос. Песочный, типография «Любавич». 2017.
29. РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. - описание имения
30. РГИА. Ф. 1101. Оп. 1. Д. 1289. план
31. План села Парголова с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК.
32. ЦГАЛИ СПб Фонд Р-527 Опись 1 Дело 282. Мыза Осиновая Роща (1788-1988). Выписки, статьи. Автограф, маш., газ. выр.
33. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 97. Фотографии улиц и зданий. Т.З. Межозерная, Онежский проезд, Первомайская, Петровская, Софийская, Староорловская и др. (нач.20 в.-1987). Фотокопия, л. 8
34. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 86. Планы участков земли, постройка дач и др. Выписки, планы. Т.1. (1888-1914). Автограф, маш., калька, граф, кар., шарик, ручка
35. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 87. Планы участков земли, постройка дач и др. Выписки, планы. Т.2. (1897-1914). Тетради. Автограф, калька, граф, и цв. кар., шарик, ручка
36. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 88. Улицы. Выписки. Т.1. (1879-1975). Автограф
37. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 89. Улицы. Выписки. Т.2. (1886-1977). Тетрадь. Автограф
38. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 93. Дома, строения (1879-1990). Выписки, заметки. Автограф, маш., газ. выр.
39. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 240. "Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам" (уезды: Гдовский, Ораниенбаумский, Санкт- Петербургский, Царскосельский, Шлиссельбургский, Ямбургский) и др. (1838- 1910). Выписки. Автограф, маш., ксерокопии
40. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-527. Опись 1. Дело 241. Санкт-Петербургский уезд: населенные пункты, имения, владельцы и др. (1865-1905). Выписки. Автограф, маш.
41. ЦГАЛИ СПб. ФондР-527. Опись 1. Дело 242. "Описание Санкт-Петербурга с окрестностями" ([1788]). Выписки. Справка С.А.Красногородцева о происхождении "Описание Санкт-Петербурга с окрестностями". Автограф, маш.
42. ЦГАЛИ СПб. ФондР-527. Опись 1. Дело 48. Арендные отношения землевладельцев (1834-1908). Выписки. Автограф, маш.
43. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386 Опись 311 Дело 2718. поселок Парголово, Осиновая роща
44. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386 Опись 311 Дело 2725. Поселок Парголово, Осиновая Роща

45. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386 Опись 311 Дело 2722. Поселок Парголово, Осиновая Роща, Сосновый переулок, дом 4, литера А. Том 2.
46. ЦГАНТД СПб: Фонд Р-386 Опись 311 Дело 2723. Поселок Парголово, Осиновая Роща, Горское шоссе, дом 1, литера А. Том 3
47. ЦГАНТД СПб: Фонд Р-386 Опись 311 Дело 2724. Поселок Парголово, Осиновая Роща, Приозерское шоссе, дом 17, литера А
48. ЦГА СПб: Фонд Р-10085. Приказы, постановления и распоряжения Главы администрации, протоколы заседаний комиссий, планы, отчеты, штатные расписания за 1991-2007 гг.; акты приема в эксплуатацию жилых домов поселка Левашово, Осиновая роща, Парголово за 1989-2003 гг.
49. ЦГА СПб: Фонд Р-8 Опись 1 Дело 3116. Материалы по обследованию санатория «Осиновая роща»
50. ЦГА СПб: Фонд Р-8 Опись 1 Дело 3164. Материалы по обследованию санатория «Осиновая роща»
51. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 11. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним
52. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 12. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним
53. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 17. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним
54. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 13. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним т. 1
55. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 14. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним т.2
56. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 15. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним т. 1
57. ЦГА СПб: Фонд Р-10085 Опись 3 Дело 16. Акты приема в эксплуатацию жилых домов пос. Осиновая Роща и документы к ним т.2
58. ЦГА СПб Ф, 1000. Он. 4. Д. 269. Протокол заседаний президиума Петрогуисполкома по передаче совхоза «Осиновая роща». 1920.
59. ЦГА СПб Ф. 469. Оп. 2. Д. 339. 384, 797. Списки владельцев и арендаторов. Акты осмотра домов. 1923-1925.
60. ЦГА СПб Ф. 148. Оп. 5. Д. 70. О названии улиц поселка. 1958.
61. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 3 Дело 349. дачи Осиновой Рощи под названием Каросары
62. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 103 Дело 2691. Геометрический специальный план Осиновой рощи
63. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 3 Дело 51. О размежевании дачи мызы Осиновой Рощи с деревнями
64. ЦГИА СПб: Фонд 296 Опись 1 Дело 546. О размежевании земли мызы Осиновой Рощи Петербургского уезда
65. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 11 Дело 126. Мызы Осиновой рощи Ангеловой генер. лейт. гр. Ник. Матв. Ламздорф
66. ЦГИА СПб: Фонд224 Опись 3 Дело 4857. О разрешениина постройку В.В.Жданову в имении Осиновая Роща по Мариинской ул., 195; план

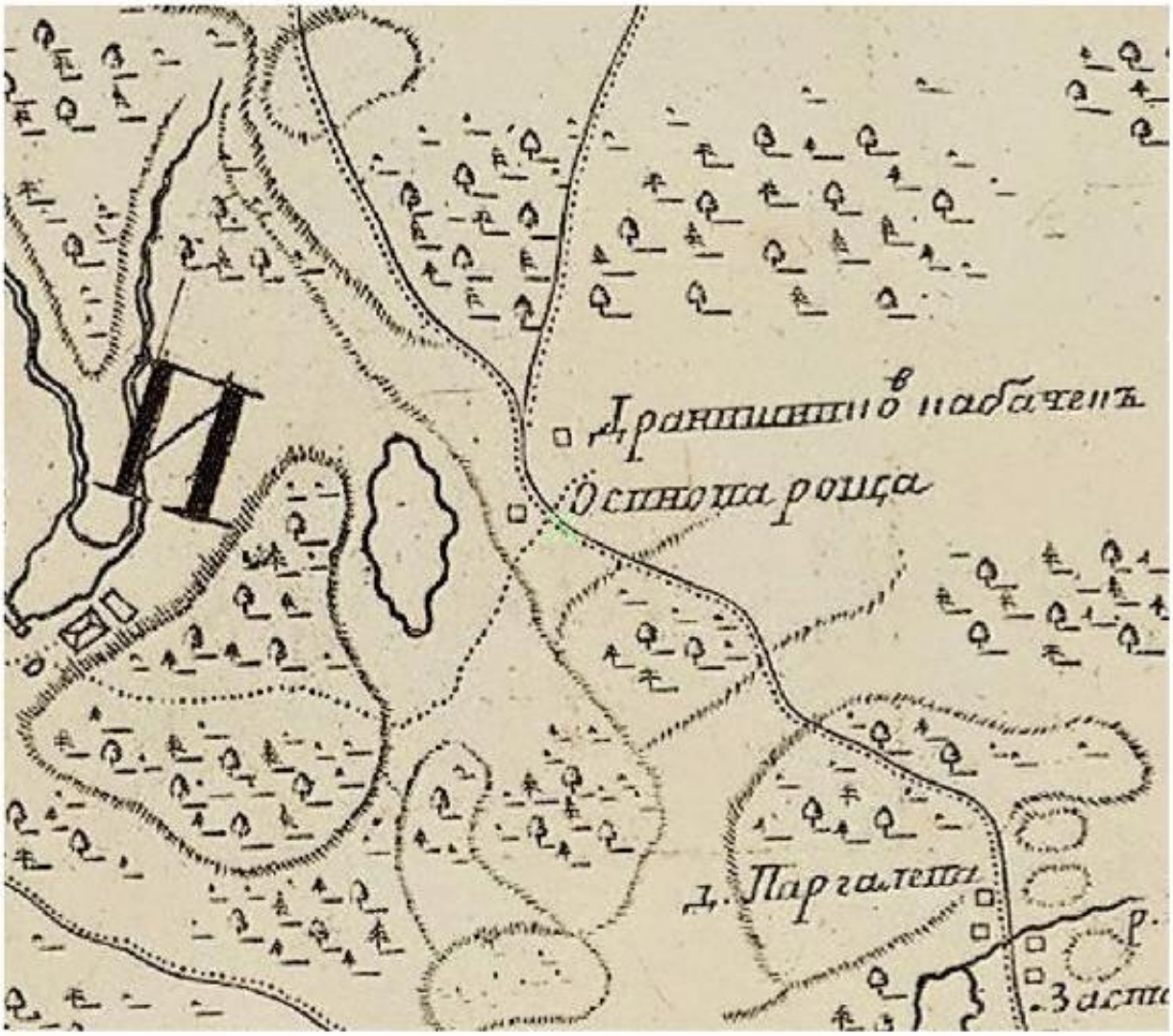
67. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4858. О разрешениина постройку В.И.Егорову в имении Осиновая Роща по Мариинской ул., 226; план
68. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 97 Дело 88. План земельного участка мызы Осиновой Рощи с принадлежащей к ней деревнями. С.Петербургский уезд
69. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 97 Дело 89. План Лесной дачи Осиновой Рощи владения княгини Вяземской. С.Петербургский уезд
70. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 11 Дело 130. Мызы Осиновой Рощи 2 ч. с дер. ведомства Санкт-Петербургской Каз. Палаты
71. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4145. План участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Бенкендорфской ул., 3 в Петербургском у.
72. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4146. Планы участковземли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Бенкендорфской ул., 1 и 3 и Вокзальному пр., 20 в Петербургском у.
73. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4147. План участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Бенкендорфской ул., 4 в Петербургском у.
74. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4148. Прошение М.А.Костылева о разрешении продажи ему участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща в Петербургском у.; план
75. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4168. Прошение А.Г.Бахирева о выделении участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Васильчиковской ул., 25 в Петербургском у.
76. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4842. О разрешении напостройку Е.А.Соколовой в имении Осиновая Роща по Андреевской ул. и Вяземскому пр., 16 в Петербургском у.; план
77. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4848. О разрешении напостройку О.В.Левашовой в имении Осиновая Роща по Выборгскому шоссе, б/н; планы
78. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4212. Прошение С.И.Бредиса о разрешении на постройку в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Оболенской ул., 20; план
79. ЦГИА СПб:Фонд 224 Опись 3 Дело 4849. О разрешении напостройку А. А.Муртфельдту в имении Осиновая Роща по Дыбунской и Ольгинской ул., 202 и 203; планы
80. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4850. О разрешении напостройку И.Н.Брылеву в имении Осиновая Роща по Екатерининской ул., 248 и 249; план, чертежи
81. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4851. О разрешении напостройку М.А.Кузнецову в имении Осиновая Роща по Екатерининской ул., 251 и 252; план, чертежи
82. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4852. О разрешении на постройку А.Н. и Л.Н.Федоровым в имении Осиновая Роща по Екатерининской ул., 285; план
83. ЦГИА СПб:Фонд 224 Опись 3 Дело 4853. О разрешении напостройку И.П.Исакову в имении Осиновая Роща по Екатерининской ул., б/н; планы
84. ЦГИА СПб:Фонд 224 Опись 3 Дело 4854. О разрешении напостройку Ф.Н.Орнатскому в имении Осиновая Роща по Левашовской ул., б/н; план
85. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4855. О разрешении напостройку В. М.Шамонину в имении Осиновая Роща по Лидинской ул., 146; план

86. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4856. Оразрешении напостройку Е.И.Суворовой в имении Осиновая Роща по Лидинской ул., 149; планы
87. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4172. Прошение В.В.Дроздова о выделении участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Вокзальному пр., 15 в Петербургском у.; план
88. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4173. План участка земли в пос. Левашово в имении Осиновая Роща по Вокзальному пр, 27 и Маинской ул, 2 в Петербургском У-
89. ЦГИА СПб: Фонд 256 Опись 34 Дело 244. О рассмотрении плана разбивки на уч. имения "Осиновая Роща" княгини М.В.Вяземской в Петроградском у.
90. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4841. О разрешении на постройку И.Л.Лукьянову на ст. "Графская" в имении Осиновая Роща по Андреевской, Дыбунской и Железнодорожной ул., б/н (уп.N4) в Петербургском у.; план
91. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 3 Дело 4846. О разрешении на постройку К- Э.К.Орлунду на ст. Графская в имении Осиновая Роща по Вяземскому пр., Дмитровской и Федоровской ул., б/н в Петербургском у.
92. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 1 Дело 5376. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества И. И. Рутковского, М. В. Вяземской, И. К. Вильчинского в мести. Левашово в имении Осиновая Роща по Лосиному пр., 10
93. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 1 Дело 4234. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества И. Л. Лукьянова в пос. Графском в местности ОсиновоеРоща по Андреевской, Дыбунской и Железнодорожной ул., уч. 1
94. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 1 Дело 4057. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества М. В. Вяземской и Е. В. Левашовой, Д. Д. Саара в с. Осиновая Роща по Вяземскому пр. и Ольгинской ул., 213
95. ЦГИА СПб: Фонд 224 Опись 1 Дело 4058. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества М. В. Вяземской и Е. В. Левашовой, А. М. Шестакова, А. И. Зензинова в пос. Осиновая Роща по Железнодорожной ул., 18
96. ЦГИА СПб: Фонд 262 Опись 72 Дело 372. Участок 2-й части дачи Осиновая Роща под названием "Пустопорожняя земля" с покосами и угодьями - владение генерал-майора А.А.Ольхина и наследников его брата Н.А.Ольхина
97. ЦГИА СПб Ф.224. Оп.1. Д. 3810. Переписка и оценочная ведомость для обложения земским сбором имущества по Вяземскому пр., уч. № 103, Лидинской ул.№ i 12, 113. 1903-1915.
98. ЦГИА СПб Ф. 256. Оп. 26, Д. 662. О рассмотрении плана земельного участка княгини М. Вяземской и графини О. Левашовой в Петербургском уезде; чертежи. 1902.
99. ЦГИА СПб Ф. 262. Оп.1.Д.69 Геометрический специальный план Санкт- Петербургского уезда мыза Осиновая роща 1786.
100. Архив КГИОП. Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Комплекс. Паспорт объекта культурного наследия. Сост. Т.Л. Долгая. СПб., 2005. - архив КГИОП, п. 483. № 1226-п.
101. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.26. Д.172.
102. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.30. Д.447.
103. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.34. Д.244.
104. ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.3. Д.4848.

105. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.30. Д.447.
106. Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, предусматривающей проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Каретный сарай» и «Конюшенный корпус», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (Проект реставрации фасадов здания «Каретного сарая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул., д.7, лит. А; Проект реставрации фасадов здания «Конюшенного корпуса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул., д.7, лит. Б). Проекты выполнены ООО «Архитектурное бюро «Традиция»», СПб. 2017 г.
107. http://www.citywalls.ru/house28181,html

Иконография

Картографические материалы



Илл.1. Лоция Финского залива Балтийского моря в районе Невского устья и острова Кронштадт из атласа: "Морские частные карты Карельских и Финских берегов от Санкт-Петербурга до Стокгольма". Напечатана по указу Государственной Адмиралтейской Коллегии при типографии Морского Шляхтенного Кадетского Корпуса в 1789 году. Карта создана капитаном Нагаевым в 1750 году по указу императора от 1740 года.



Илл.2. Карта Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта. 1770 г. "Mappa Gubemii Petropolitani continens Ingriam neenon Gubemiorum Novogorodensis et Wiburgensis partem". Автор: Jacob F. Schmidt (1732-1786).



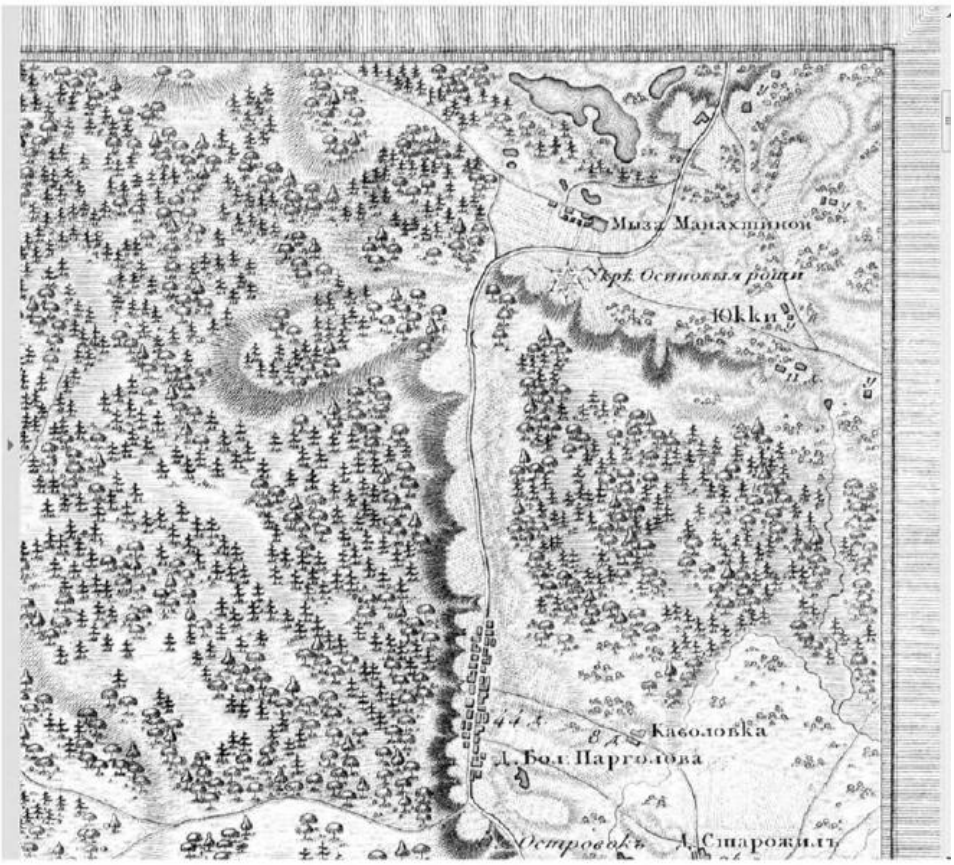
Илл.3. Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт- Петербурга. Нарисована прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года.



Илл.4. Семитопографическая карта окружности С-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г.



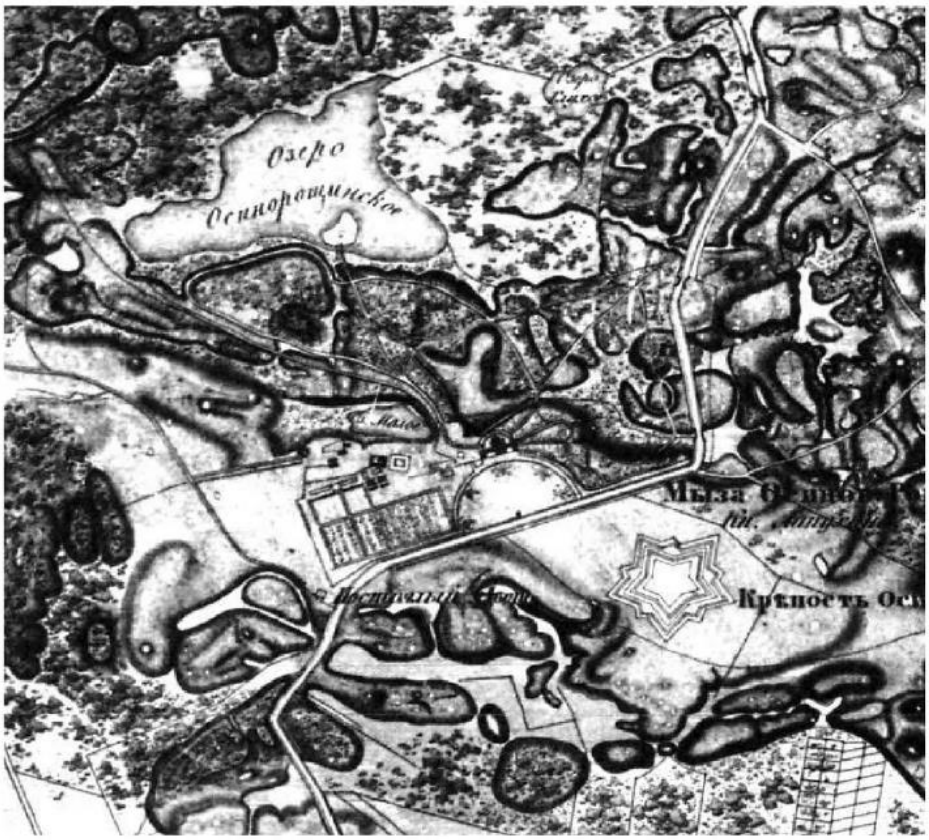
Илл.5. Подробная карта Российской Империи и близлежащих заграничных владений. Северная часть. 1816 г.



Илл.6. Топографическая карта окружности Петербурга. 1817 г. Фрагмент.



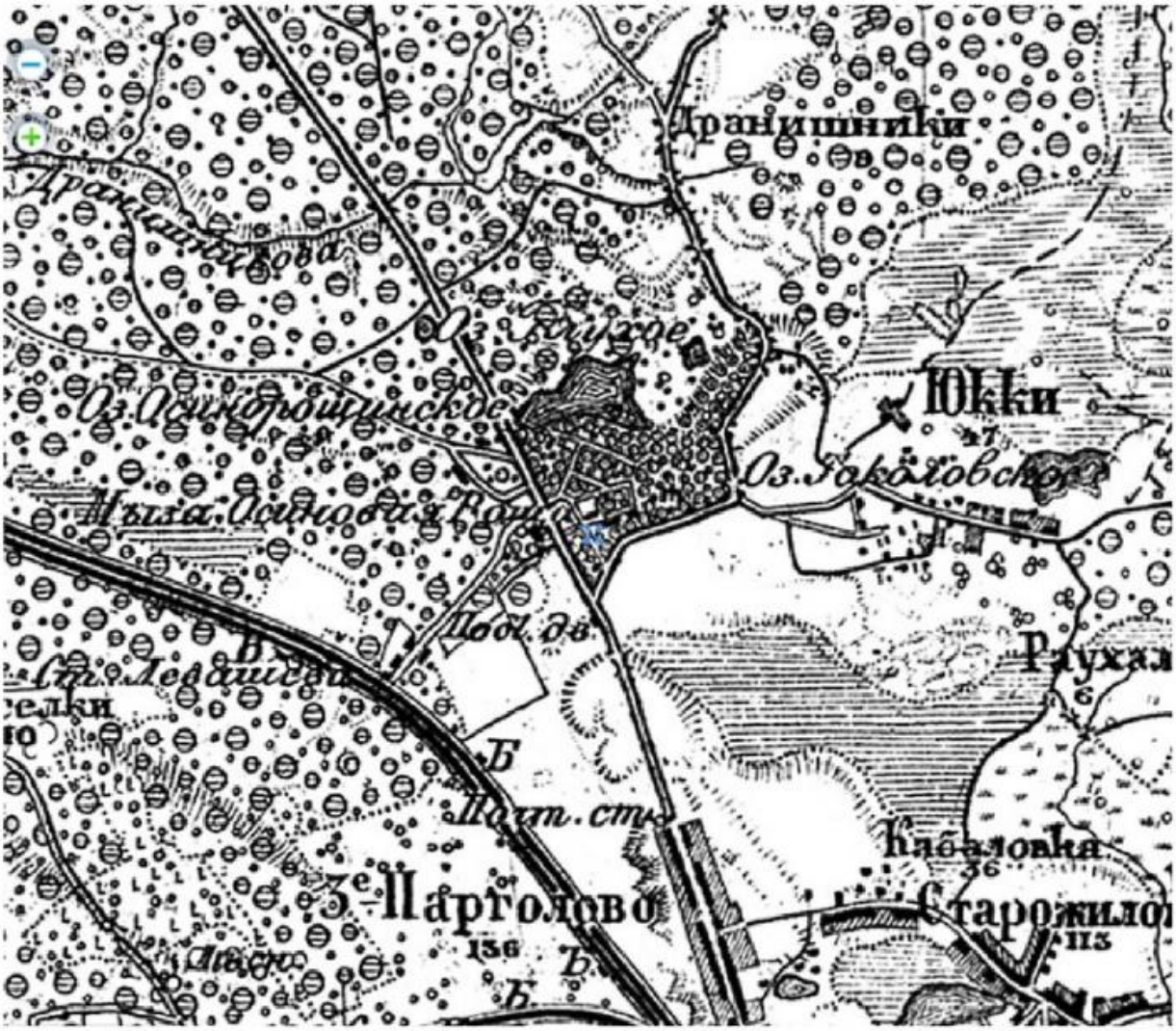
Илл.7. Топографическая карта окружности Петербурга. 1817 г. Фрагмент.



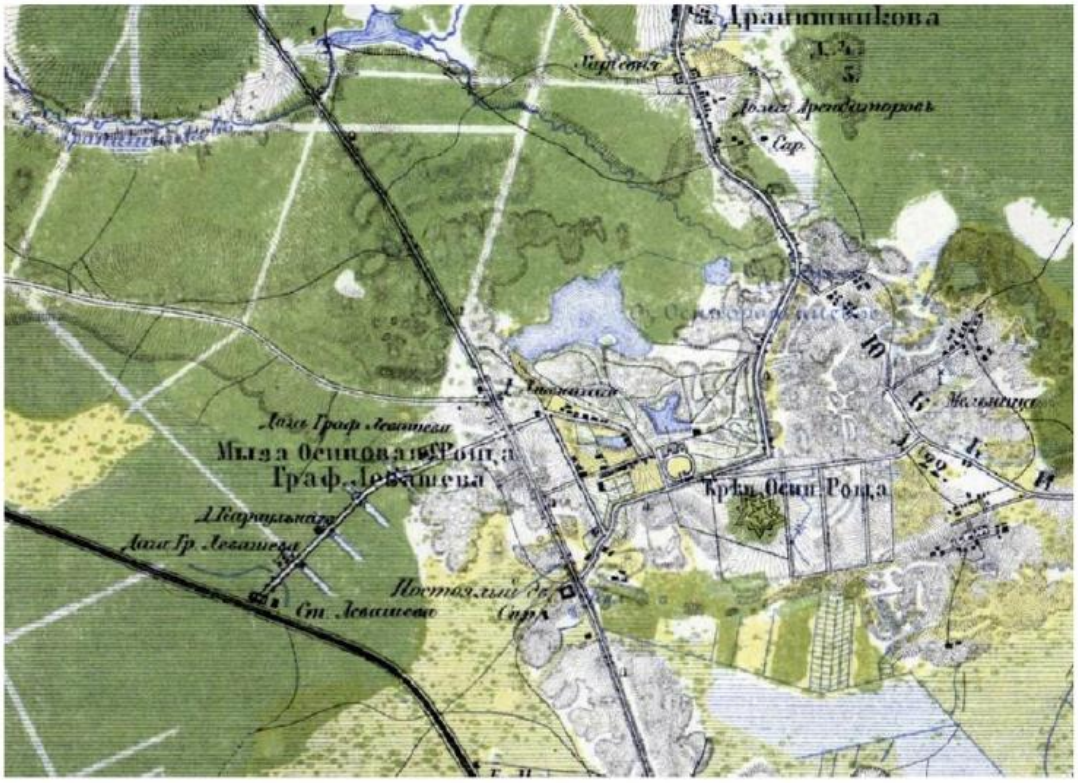
Илл.8. План с. Парголова с окрестностями. 1847 г. РНБ. ОК.



Илл.9. Карта Санкт-Петербургского уезда 1854 г.



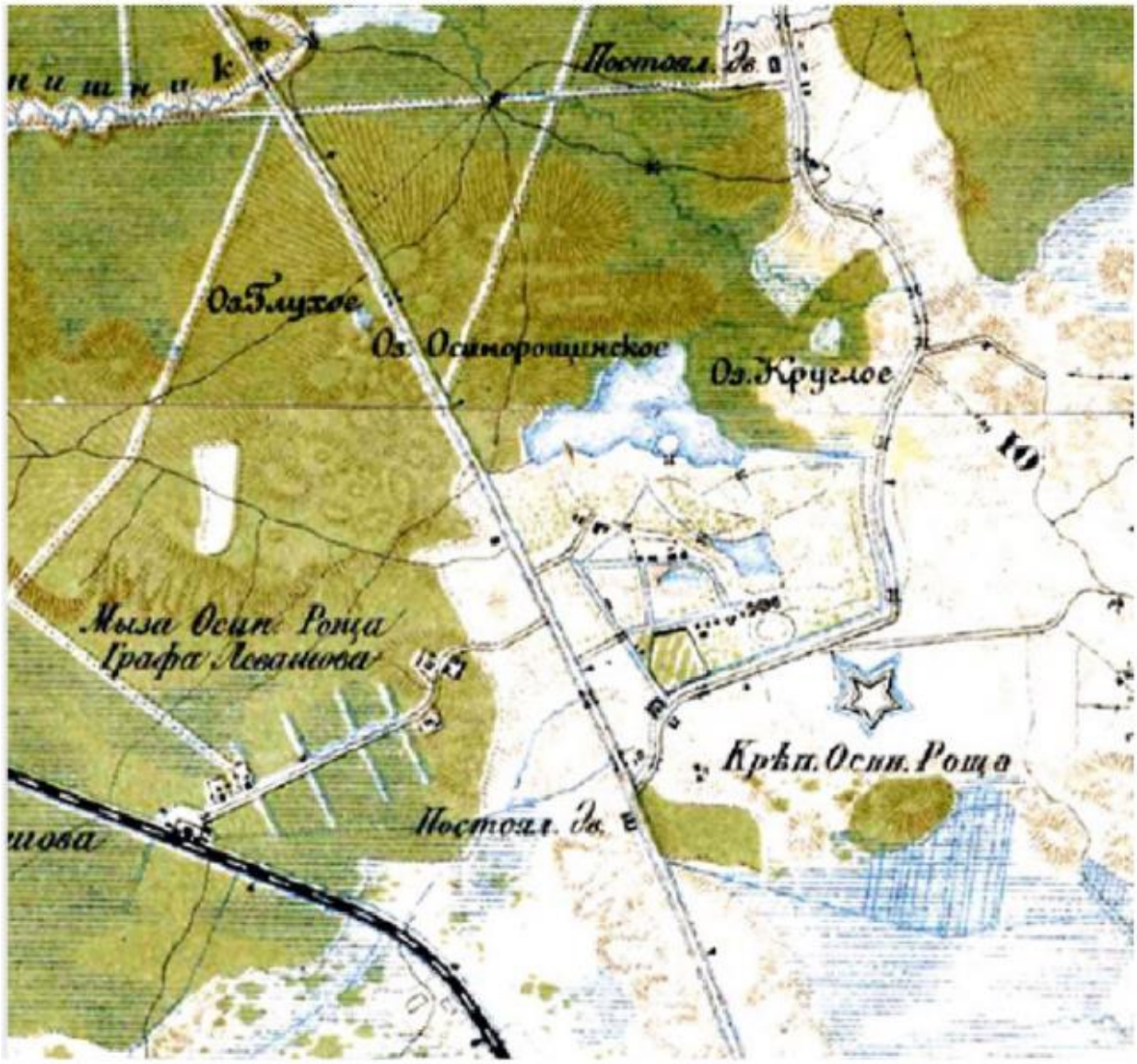
Илл.10. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1855 г.



Илл.11. Петербургская губерния. Топографическая карта частей С-Петербургской и Выборгской губернии. - Б.м., [1858-1869]. Фрагмент.



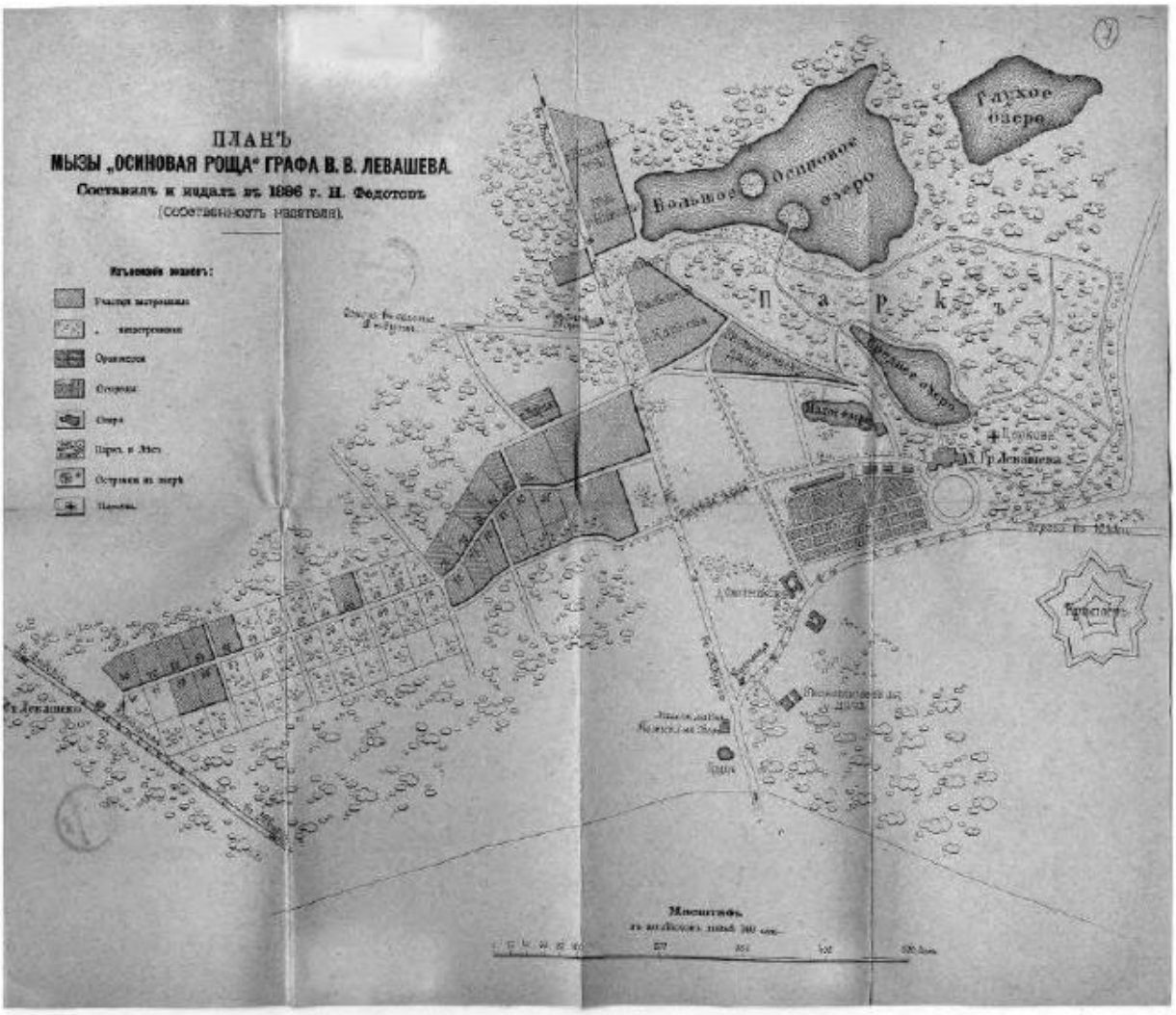
Илл.12. Петербургская губерния. Топографическая карта частей С-Петербургской и Выборгской губернии. - Б.м., [1858-1869]. Территория парка. Фрагмент.



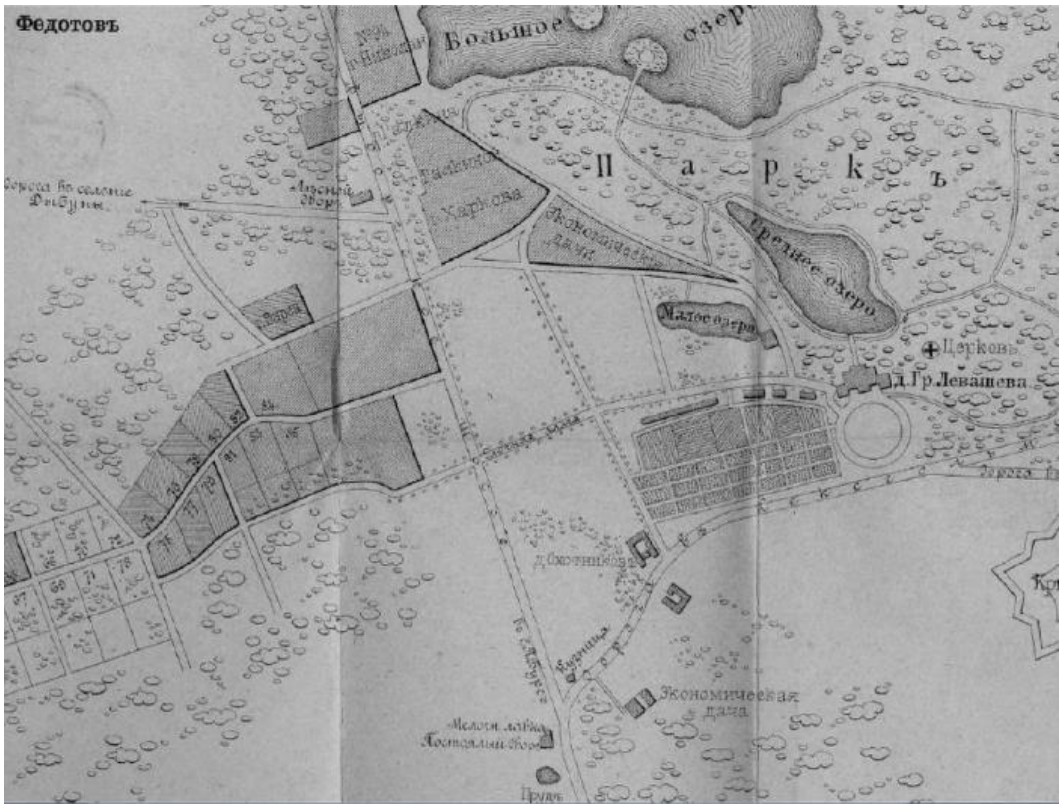
Илл.13. Топографическая карта окрестностей Петербурга. Верстовка. 1870-1890 гг. Фрагмент.



Илл.14. Общий план дачных местностей по Финляндской железной дороге. Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889.



Илл.15. 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.



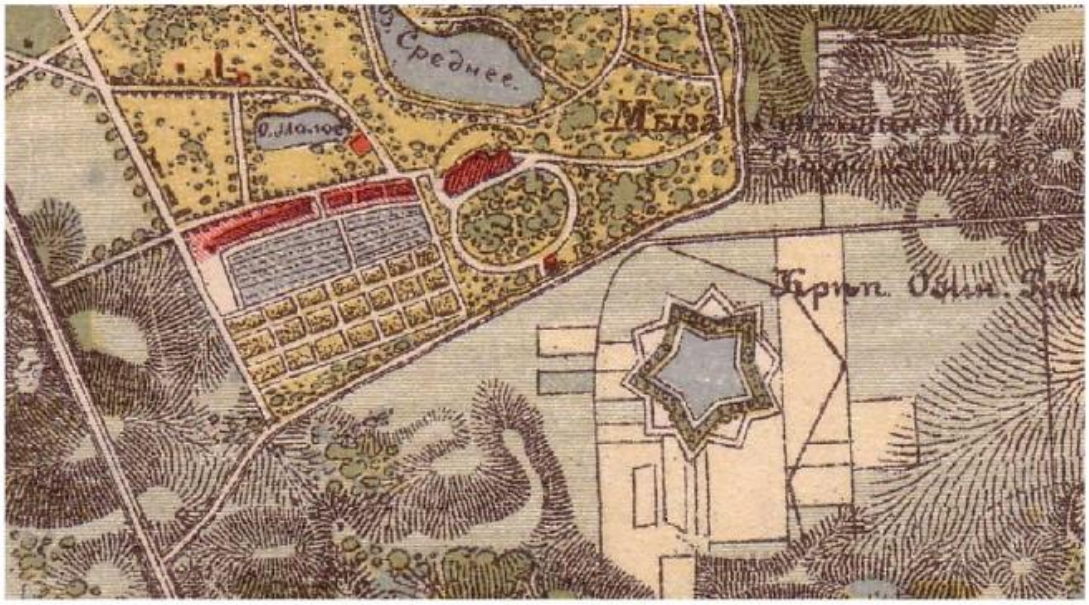
Илл.16. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. Сост. и изд. в 1886 г. Н. Федотов.
Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889. Фрагмент.



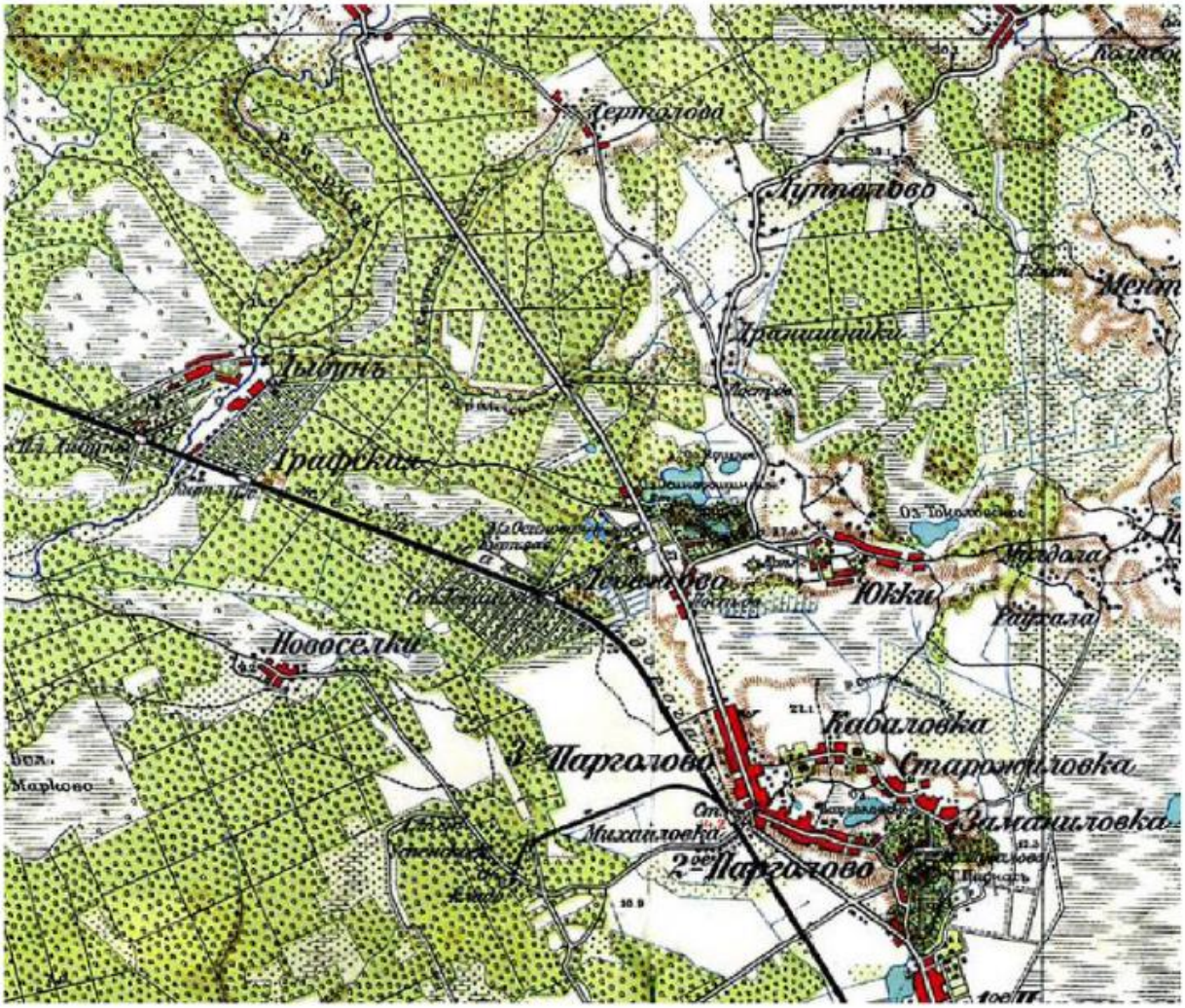
Илл.17. Карта Петербургской и Выборгской губерний 1892 г. (съемки 1888-1891 гг.)



Илл.18. Карта Петербургской и Выборгской губерний 1892 г.
(съемки 1888-1891 гг.). Фрагмент. Территория парка.



Илл.19. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1902 г. Фрагмент. Путеводитель по окрестностям С-Петербурга. Образовательные детские прогулки. Составлен кружком учащих в начальных народных училищах г. С-Петербурга. Географический материал редактирован преподавателем И. Н. Михайловым. С картами, планами и рисунками в тексте. СПб.: Издание Городской комиссии по народному образованию, [1902].



Илл.20. Карта окрестностей Петрограда, составленная Ю. Гашем

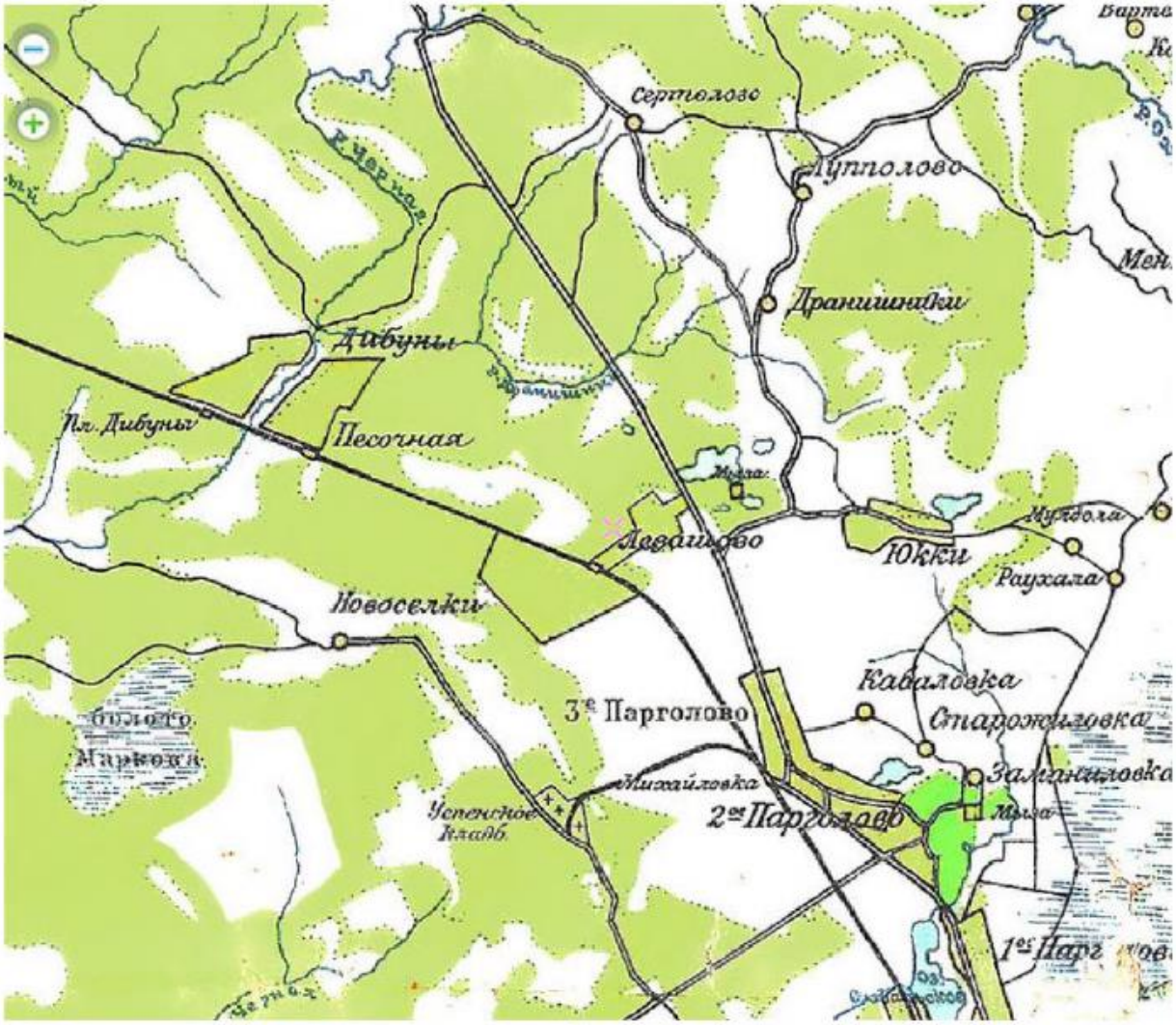

Оз.Осиновая Роща
Оз.Осиновая Роща
Оз.Круглое
Оз.Осиновая Роща
Курган
Курган
Курган



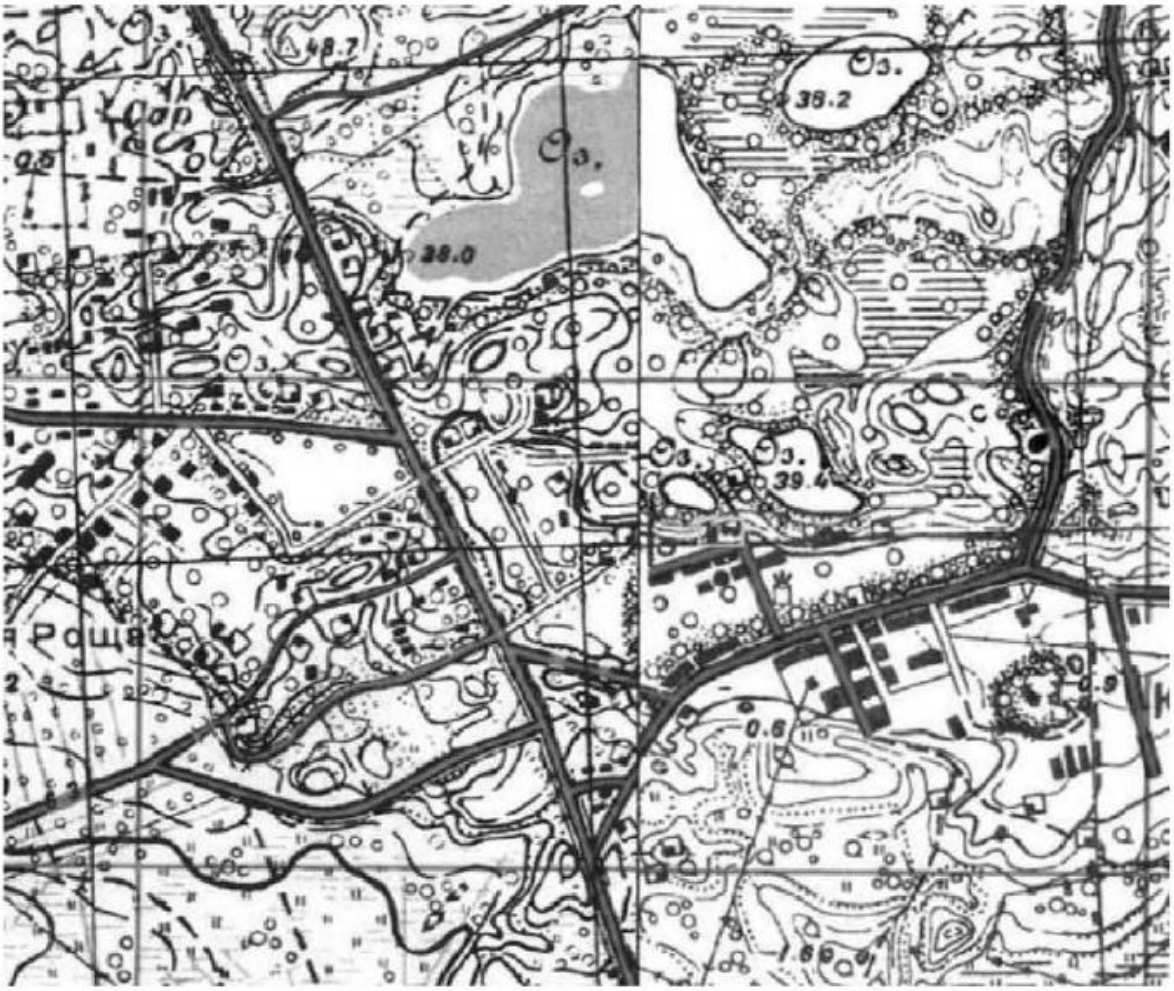
Илл.22. Немецкая трехверстовка окрестностей Санкт-Петербурга (Петрограда) 1917 года.



Илл.23. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1920



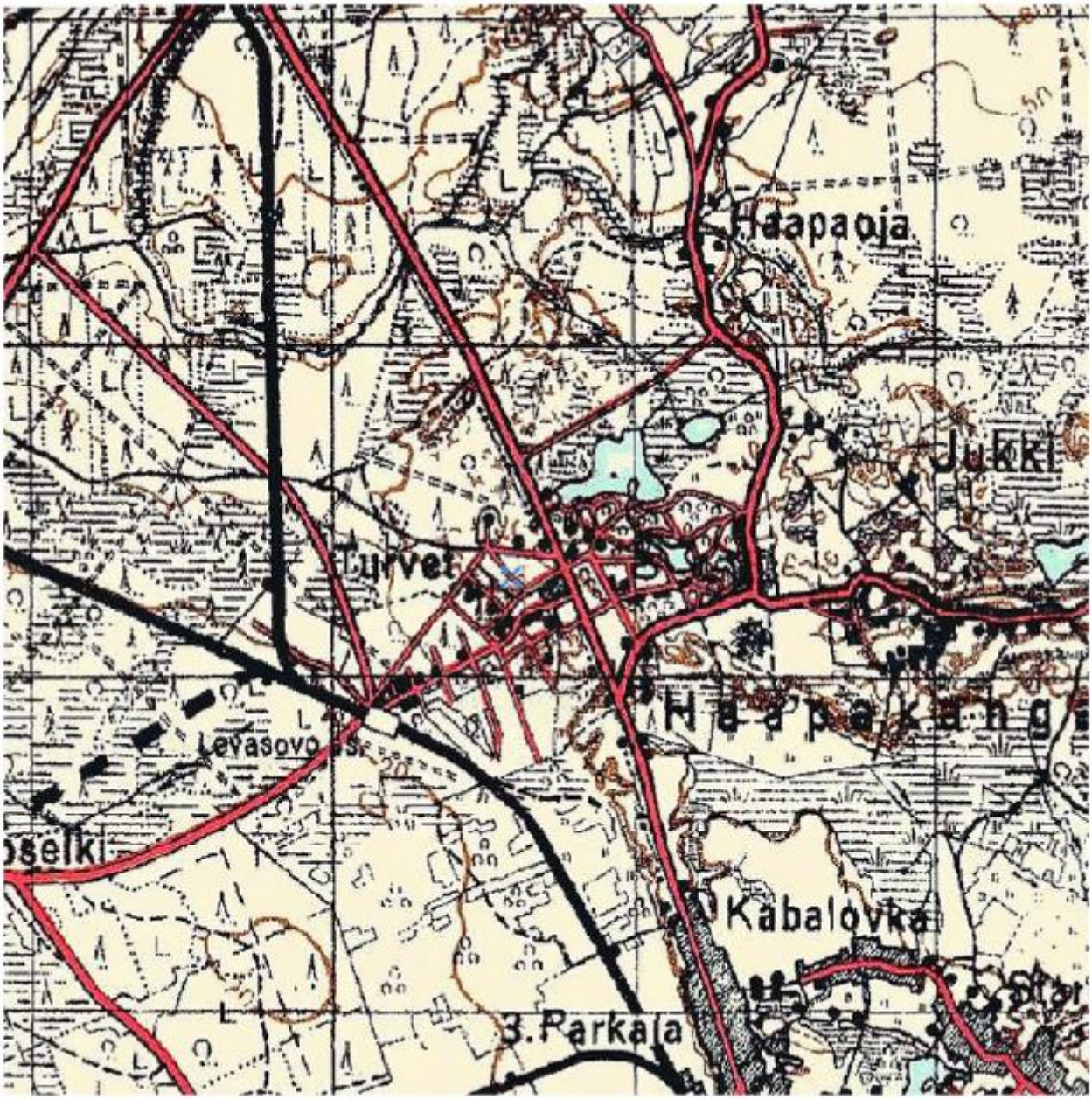
Илл.24. Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института. 1930 г.



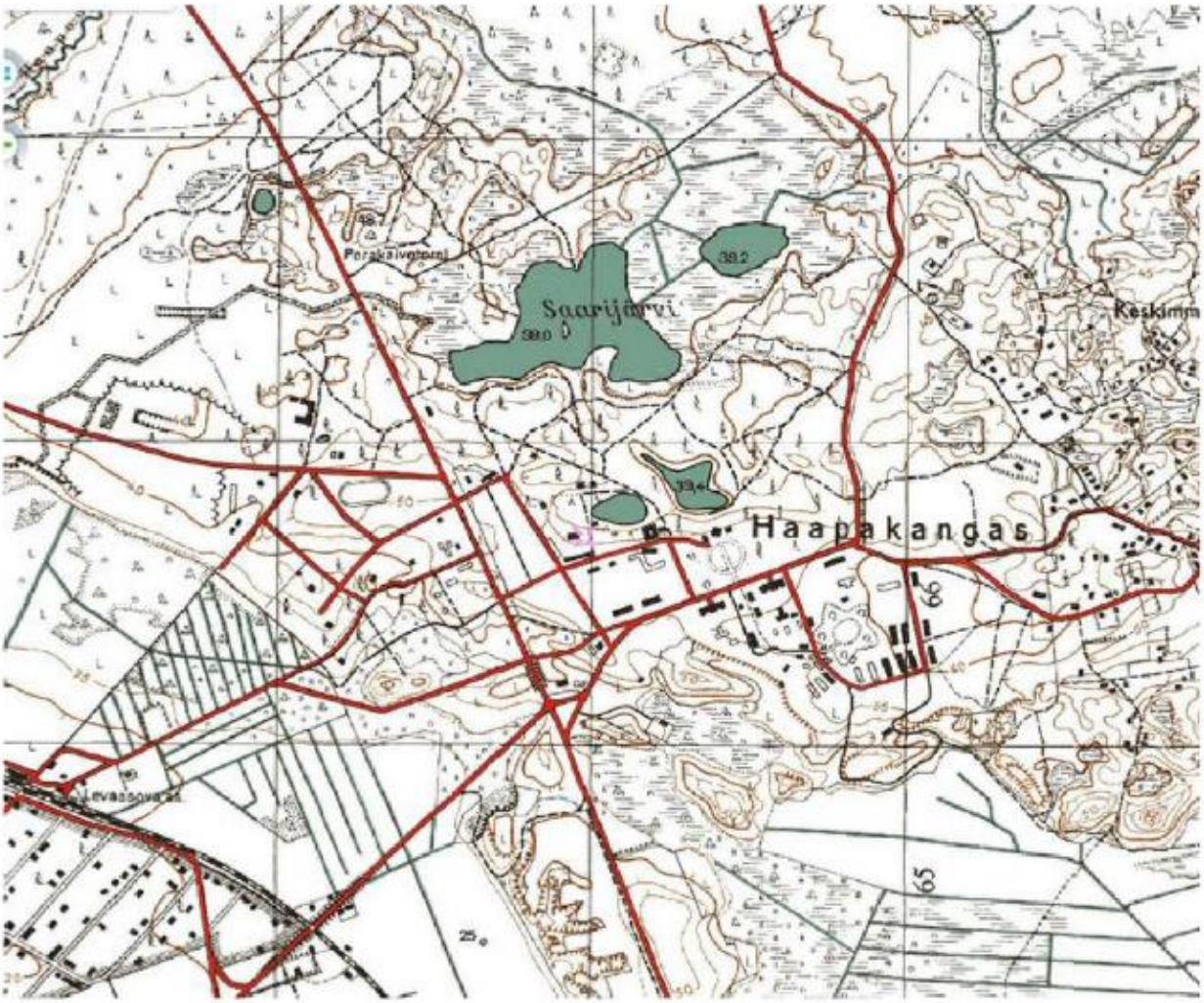
Илл.25. Топографическая карта по результатам съемки 1931-1935 гг. Фрагмент.



Илл.26. Финская топографическая карта Карельского перешейка (северо-запад Ленинградской области), составленная из листов 1920 - 1940 годов.



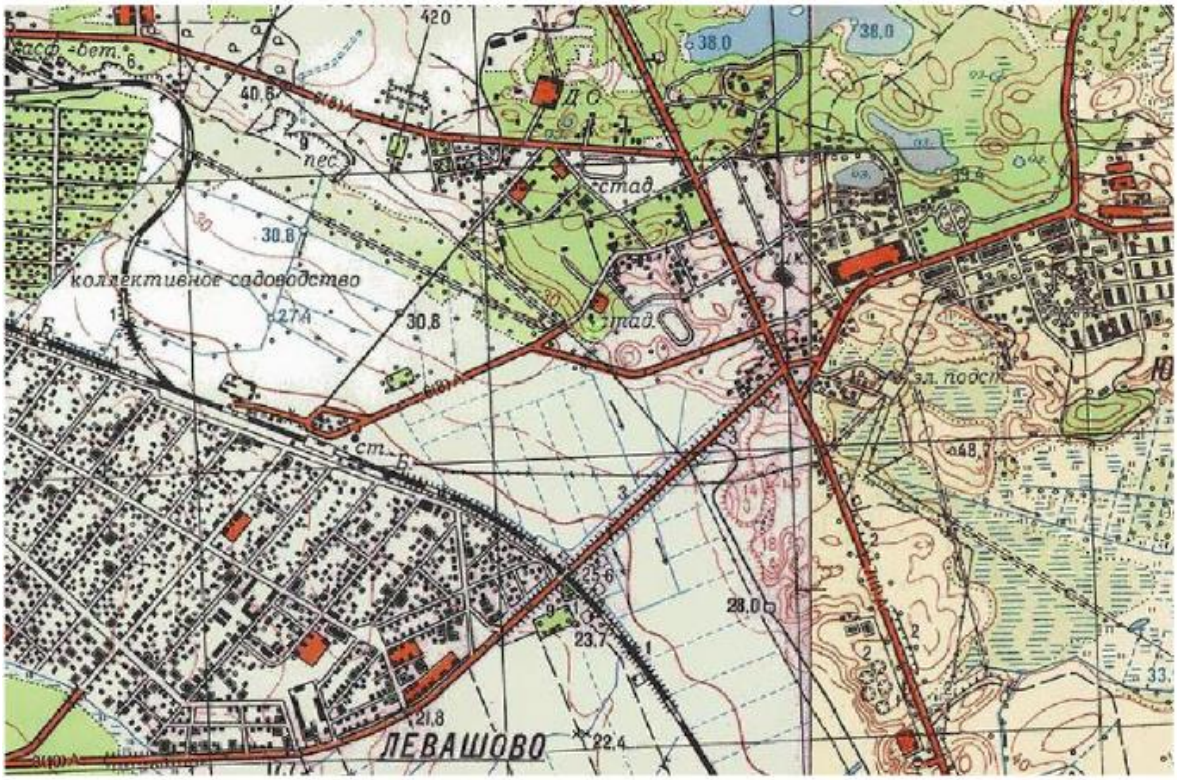
Илл.27. Финская километровка Карельского перешейка и южной Карелии 1920 - 1940 годов.



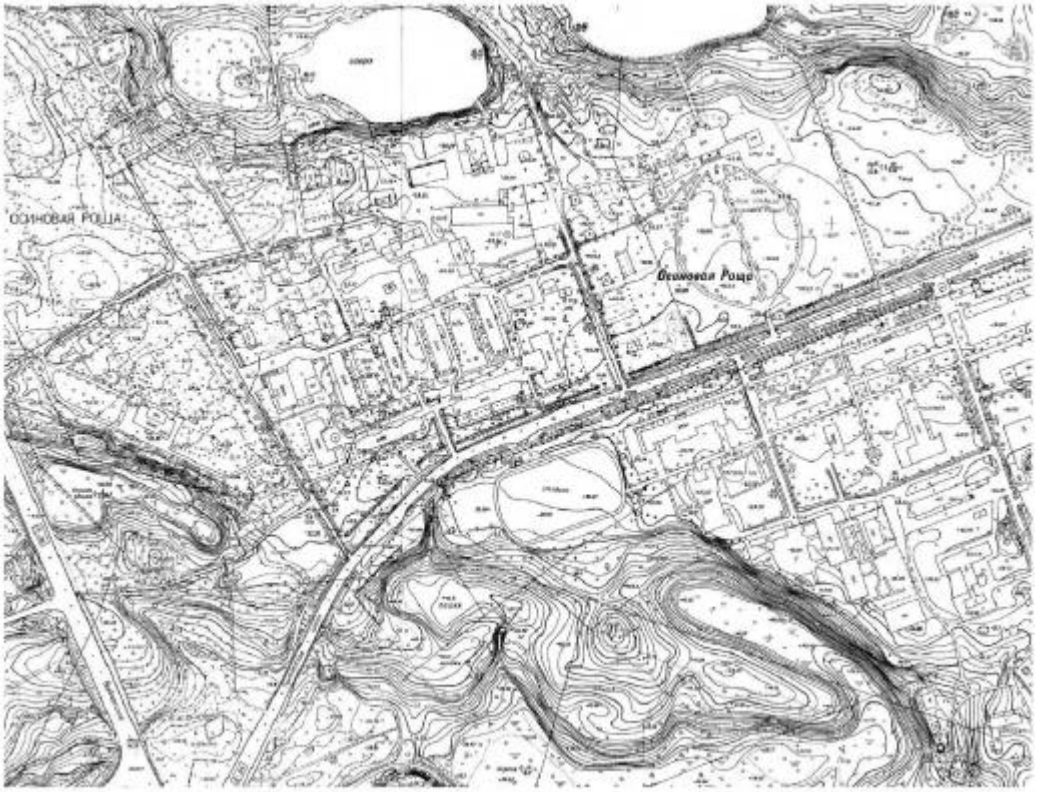
Илл.28. Финская довоенная карта Ленинградской области. 1939 г. Topografinen kartta 1:20000. Фрагмент.



Илл.29. План части территории бывшей усадьбы Осиновая роща. Конец 1940-х - начало 1950-х гг. Архив КГА.

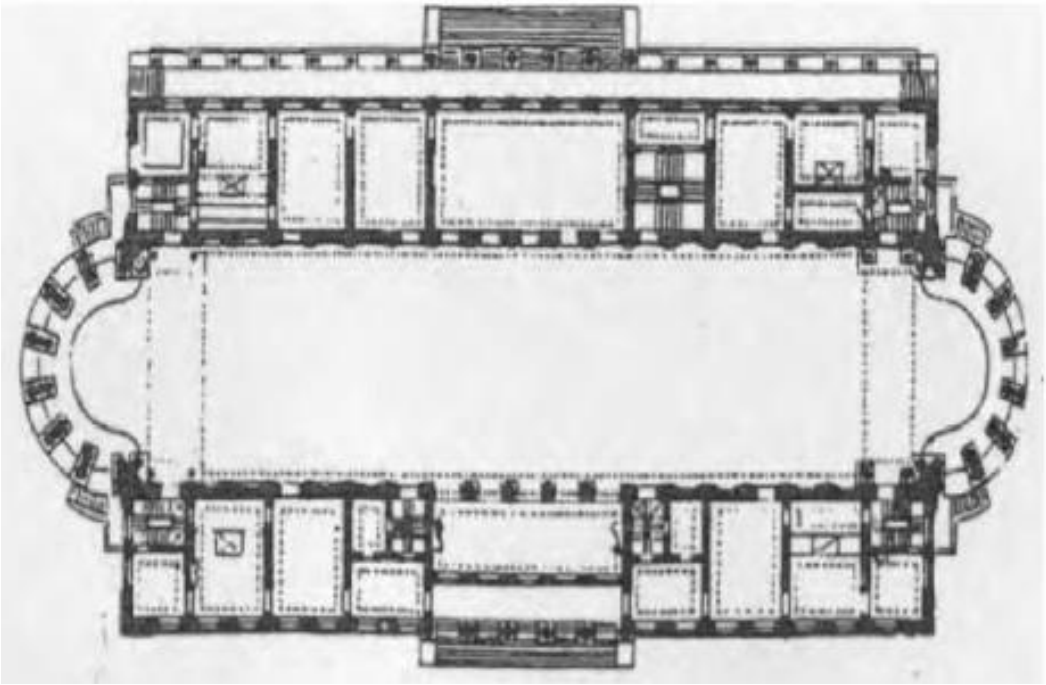


Илл.30. Карта Ленинградской области. Середина 1970-х гг. Фрагмент.



Илл.31. Топосъемка 1987 г.

2. Историческая иконография - изображения усадьбы «Осиновая Роща»



Илл.32. Архитектор Старов И.Е. План дворца в Осиновой Роще. Неосуществленный проект.
Опубликован: Александрова Е.Л., Бронзова Л.Ф., Браудзе М.М. Дибуны. Графская-Песочный. СПб, 2011. С. 21.



Илл.33. Дворец Манахтиной. Вид со стороны Выборгской дороги. 1833 г. Опубликовано: Александрова Е. Л. Осиновая Роща //История Петербурга, №6(28), 2005. С. 37-42.



Илл.34. Усадьба Манахтина. Вид со стороны сада. M. Loustaunau. Huit vues reprisentant les plus beaux sites des differents villages de Pargolova aux environs de St.Pelersbourg. Издание Энгельманна в Париже, 1833 г.



Илл.35. Усадьба Манахтина. Вид со стороны сада. Литография Гоштейна Э. Ж,- М., с рисунка М. Лустоно. 1833 г. Государственный Эрмитаж.

№	Мѣстопребываніе Пристава и означеніе находящихся въ станѣ его занятыхъ городовъ, посадовъ, жѣлтечекъ, селъ и деревень, также церквей, монастырей, благотворительныхъ и частныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ.	Разстояніе.		Число жителей по ревизіи.		Кому принадлежатъ.
		Отъ Столицы.	Отъ мѣстопребыванія Пристава.	Мужска пола.	Женска пола.	
82	Мыза Осиновая роща	16	4	—	—	Лопухиной, княгинѣ, дѣйствительной Тайной Совѣтницѣ.
	При оной деревни:					
	1. Порошкина	21	7	110	135	
	2. Корнеелка	24	10	100	117	
	3. Мисталова	24	10	129	172	
	4. Сярки	29	15	44	49	
	5. Менцары	23	9	69	77	
	6. Лупполово	21½	7½	64	73	
	7. Серполово	21½	7½	32	35	
	8. Черная рѣчька.	24½	10½	8	7	
	Въ лѣво отъ дороги.					
	9. Дыбуня	21	8	9	9	
	10. Юкки	16½	4½	41	72	
	Мѣльница водяная содержимая мѣщанинокъ Пролубщиковыхъ.	17½	4½			

Илл.36. Описание мызы «Осиновая Роща» из книги:
«Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам». СПб, 1836.



Илл.37. «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Дворец. Фото 1885 г. Дворец. Из собрания М.Н. Браузе. Опубликовано: Карельский перешеек. Страницы истории. 2017 г.



Илл.38. «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Дворец. Фото 1885 г. Парк. С сайта pastvu.com



Илл.39. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. Государственный Эрмитаж.



Илл.40. Семья Левашовых в парке Осиновой рощи. Фотограф: Левашов, Николай Васильевич (?). Середина 1880-х гг. Государственный Эрмитаж.



Илл.41. Фотоальбом, подаренный графом Левашовым неизвестной особе Осиновая роща. Втор, пол. XIX в. «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от Н. Левашова]. http://\\\\\\.litfiind.ru/ncws/1161/



Илл.42. Фотоальбом, подаренный графом Левашовым неизвестной особе Осиновая роща. Втор, пол. XIX в. «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от Н. Левашова]. http://www.litfund.ru/news/l 161/



Илл.43. Фотоальбом, подаренный графом Левашовым неизвестной особе Осиновая роща. Втор, пол. XIX в. «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от И. Левашова]. http://www.litfund.ru/news/l 161/



Илл.44. Фотоальбом, подаренный графом Левашовым неизвестной особе Осиновая роща. Втор, пол. XIX в. «Souvenir de N. Levachoff» [Сувенир от И. Левашова]. http://www.litfund.ru/news/l 161/



Илл.45. Фотография. Усадьба Левашовых-Вяземских в Осиновой Роще (Санкт-Петербург). Конец XX в. Муниципальное бюджетное учреждение "Музей-заповедник "Дмитровский кремль".



Илл.46. Спальня в усадебном доме в Осиновой роще. Россия 1885 г. ГЭ.
Инвентарный номер: ЭРФт-994



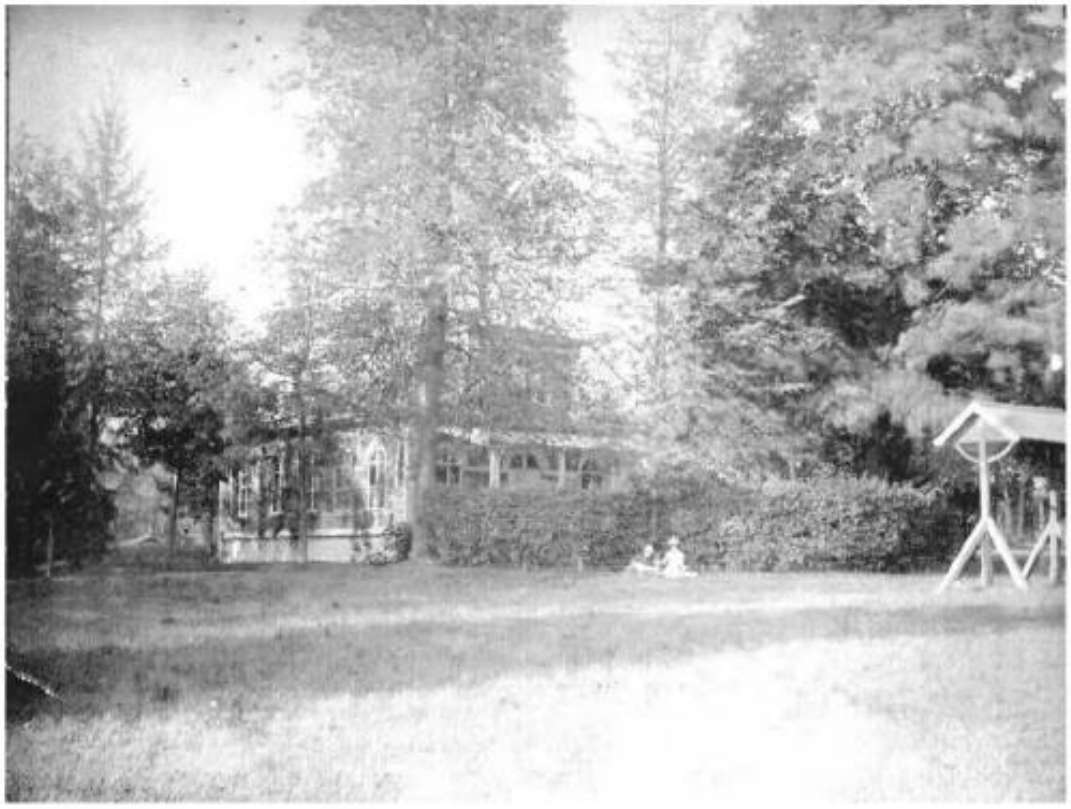
Илл.47. Гостиная в усадебном доме в Осиновой роще. Россия 1885 г. ГЭ.
Инвентарный номер: ЭРФт-997.



Илл.48. Левашово. В парке. Фотография XIX - нач. XX в.
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.



Илл.49. Левашово. В парке. Фотография XIX - нач. XX в.
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.



Илл.50. Левашово. Дача. Фотография XIX - нач. XX в.
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.



Илл.51. Левашово. Дача на дороге к озеру. Открытка нач. XX в.



Илл.52. Левашовский парк. Дворец и озеро. Открытка нач. XX в.



Илл.53. Осиновая Роща. Князь Д.Л. Вяземский с сыном.
http://vyazemskiy.ucoz.ru/index/dmitrij/0-26



Илл.54. Осиновая Роща. Князь Д.Л. Вяземский с сыном
http://vyazemskiy.ucoz.ru/index/dmitrij/0-26



Илл.55. Левашово. Вокзальный проспект. Открытка нач. XX в.



Илл.56. Левашово. Выборгское шоссе. Открытка нач. XX в.



Илл.57. Левашово. Дорога к даче Майера. Открытка нач. XX в.



Илл.58. Левашово. Мост в парке. Открытка нач. XX в.



Илл.59. Левашово. Озеро. Открытка нач. XX в.



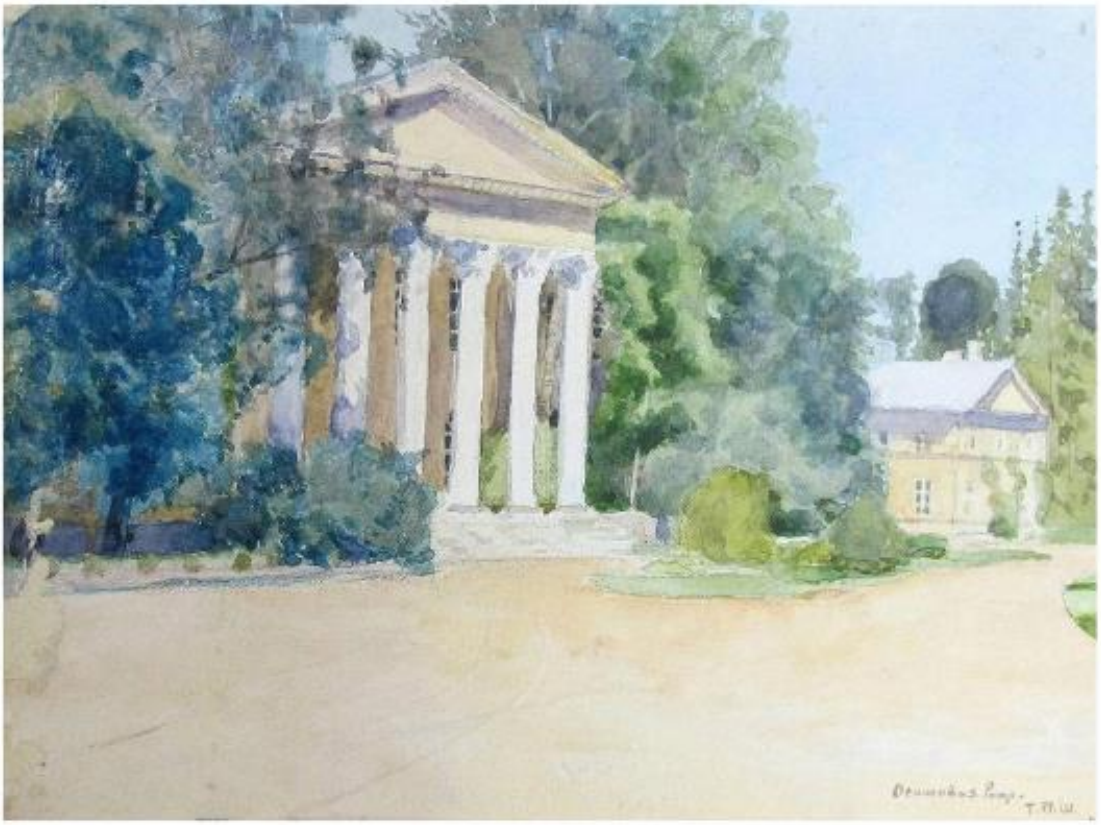
Илл.60. Левашово. Остров на озере. Открытка нач. XX в.



Илл.61. Левашово. Охтинская улица. Открытка нач. XX в



Илл.62. Левашово. Парк. Открытка нач. XX в.



Илл.63. Шереметев, И. С. Усадебный дом в "Осиновой роще". 1910 г.
Акварель. Государственный Эрмитаж.



Илл.64. Дворец. Открытка 1930 г.



Илл.65. Кадр из фильма «Дубровский» 1936 г.
С сайта Pastvu.com



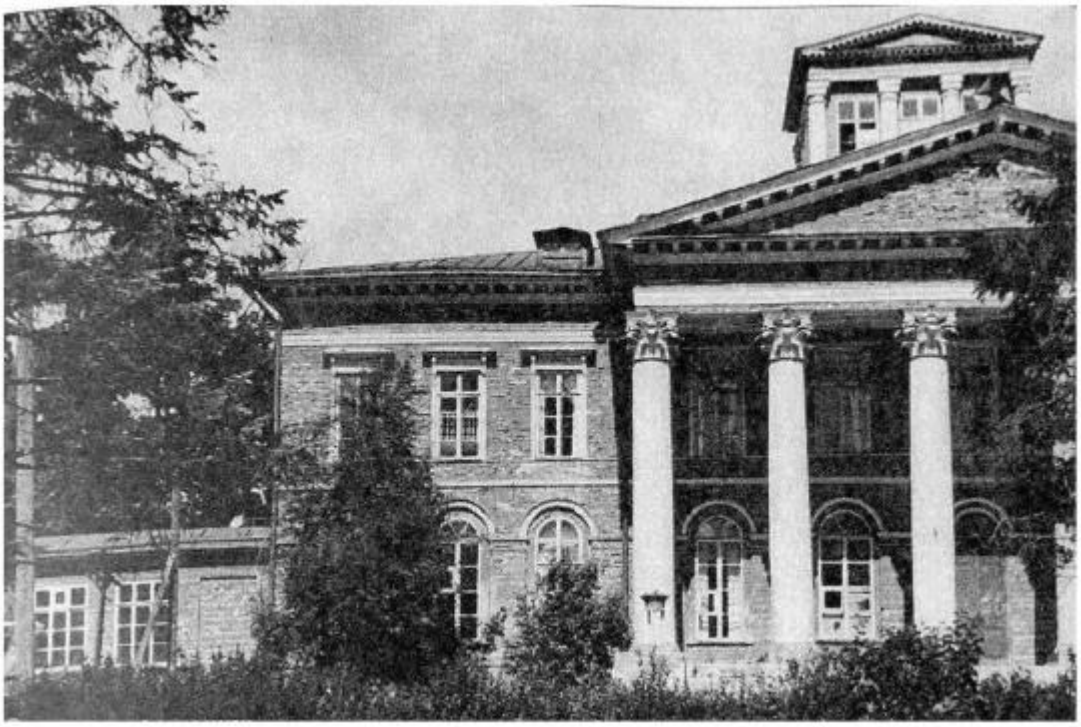
Илл.66. «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Дворец. Середина XX в.



Илл.67. Кадр из фильма «Дворянское гнездо» 1969 г. С сайта pastvu.com.



Илл.68. Осиновая Роща. Вид на дворец со стороны озера. 1975 г.



Илл.69. Фото Дворца 1948 г. Опубликовано: Александрова Е. Л. "Осиновая Роща". СПб, Издательство Гийоль, 2015.



Илл.70. Съёмочная группа кинофильма "Дворянское гнездо" и сотрудники штаба в/ч 67606. 19 августа 1968 года. В центре в первом ряду актриса Тамара Чернова, слева от неё Василий Меркурьев, справа режиссер Андрей Михалков-Кончаловский, а справа от него актер Леонид Кулагин, https://vk.com/photo27323654_282431094?rev=l



Илл.71. Фото Дворца до 1991 г. С сайта pastvu.com



Илл.72. 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.). 24 апреля 1983 г. Овчинников К.В. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. Ар 226152.



Илл.73. Вид 2-х этажного деревянного флигеля, соединенного крытым переходом с центральной частью дворца Вяземских в Осиновой Роще (бывшая усадьба Е.И.Лопухиной, архитектор В.И.Беретти, 1828- 1830 гг.). 24 апреля 1983 г. Овчинников К.В. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. Ар 226153.



Илл.74. Вид южного фасада деревянного дворца Вяземских, оформленного шестиколонным портиком (бывшая усадьба Е.И.Лопухиной, архитектор В.И.Беретти, 1828-1830 гг.). 24 апреля 1983 г. Овчинников К.В. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. Ар 226156.



Илл.75. Вид деревянного дворца князей Вяземских в парке "Осиновая Роща" после пожара 05 апреля 1991 года (архитектор В.И.Беретти, 1828- 1830 гг.) 27 апреля 1991 г. фото Овчинников К.В. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. Ар 224992.



Илл.76. Фото Дворца после пожара 1991 г.



Илл.77. Фундаменты Дворца. Фото 08.05.2011.



Илл.78. Останки Дворца. Фото август 2008.



Илл.79. Фасад бокового флигеля.



Илл.80. Фасад бокового флигеля. Фото 12.05.2017



Илл.81. Галерея левого флигеля до разрушения.



Илл.82. Фото май 2017 г.



Илл.83. Правый флигель и фундамент галереи.



Илл.84. Каретный сарай. Фото 08.05.2011.



Илл.85. Каретный сарай. Фото 08.05.2011.



Илл.86. Каретный сарай. Фото май 2017.



Илл.87. Конюшенный корпус. Фото 08.05.2011



Илл.88. Разрушенная гидросистема в парке.
Интернет-ресурс. Середина 2000-х гг.

3. Дачи поселков Левашово и Парголово – историческое окружение усадьбы «Осиновая Роща»



Илл.89. Вид части фасада деревянного дачного дома по улице Межозерной, 4
(бывшая дача Гербель, конец 19 века. Второй этаж поврежден при пожаре 1997-1998 гг.). 28 июля 1976 г.
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга Ар 224551



Илл.90. Вид части фасада деревянного дачного дома по улице Межозерная 4 дача Гербель. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга



Илл.91. Дача архитектора Ивана Андреевича Гальнбека в п. Левашово (Вяземская ул., 4). https://vk.com/topic?act=browse_images&id=-55428835_634



Илл.92. Дача архитектора Ивана Андреевича Гальнбека в п. Левашово (Вяземская ул., 4). https://vk.com/topic?act=browse_images&id=-55428835_634



Илл.93. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Мира, 6. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.94. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Мира, 15. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.95. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Мира, 15. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.96. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. Вокзальное шоссе, 61.
Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.97. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Володарского, 12.
Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.98. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Володарского, 25.
Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.99. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Володарского, 38.



Илл.100. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Железнодорожная, 54.
Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.101. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. К.Маркса, 23.



Илл.102. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. просп. Карпова. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.103. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Садовая, 3. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.104. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Садовая, 16. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.105. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Чкалова, 8. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.106. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Чкалова, 13. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.107. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Чкалова, 24. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.108. Пос. Левашово. Дача нач. XX в. ул. Чкалова, 31. Фотография с сайта Citywalls.ru.

4. Современное окружение усадьбы «Осиновая Роща»



Илл.109. Школьный пер., 18. 18 апреля 2017 г.



Илл.110. Школьный пер., 18.18 апреля 2017 г. Фотография с сайта Citywalls.ru.



Илл.111. Приозерское шоссе, д. 9. Дом 1954 г. постройки.



Илл.112. Приозерское шоссе, д. 11. Дом 1936 г. постройки.
С сайта Citywalls.



Илл.113. Приозерское шоссе, д. 13. Дом 1936 г. постройки. С сайта Citywalls.



Илл.114. Приозерское шоссе, д. 15. С сайта Citywalls.



Илл.115. Приозерское шоссе, д. 17.



Илл.116. Приозерское шоссе, д. 17. С сайта Citywalls.



Илл.117. Приозерское шоссе, д.



Илл.118. Приозерское шоссе, д. 17. С сайта Citywalls.

Приложение № 8

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 1

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
г. Санкт-Петербург 01 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

государственный эксперт **Хорликов Алексей Петрович**, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от **25.04.2024 г. № 530**, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

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

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

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

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

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

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

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

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

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

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

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

4.3. Исполнитель вправе:

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

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

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также

при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

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

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

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

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

6. Порядок расторжения Договора

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

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

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

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

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

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

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

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

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

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

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

8. Конфиденциальность

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

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

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

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

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор З.Т. Шайдаев

М.П. (подпись)

Исполнитель:
Хорликов Алексей Петрович

Хорликов

ДОГОВОР № 2

ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 01 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

государственный эксперт **Лавриновский Максим Семенович,** далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

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

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

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

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

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

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

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

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

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

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

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

4.3. Исполнитель вправе:

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

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

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

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

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

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

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

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

6. Порядок расторжения Договора

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

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

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

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

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

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

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

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

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

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием

обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

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

8. Конфиденциальность

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

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

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

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

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор _____ З.Т. Шайдаев
М.П. (подпись)

Исполнитель:
Лавриновский Максим Семенович

Лавриновский М. С.

ДОГОВОР № 3
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург 01 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

государственный эксперт **Каткова Елена Викторовна,** далее именуемый **«Исполнитель»** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1102 от 24.06.2025г), с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии **(положительное заключение)** или о несоответствии **(отрицательное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. 1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

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

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

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

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

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

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

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

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

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

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

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок. 4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

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

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

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

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

4.3. Исполнитель вправе:

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

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

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также

при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

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

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

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию.

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

6. Порядок расторжения Договора

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

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

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

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

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

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

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

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

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

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

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

8. Конфиденциальность

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

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

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

9. Заключительные положения

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

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

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

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

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

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург
ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор _____ З.Т. Шайдаев

М.П. (подпись)

Исполнитель:
Каткова Елена Викторовна

Каткова Е. В.

Дополнительное соглашение № 1

к Договору от 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 28.01.2026г. № 01-24-4016/25-0-1).

Сроки выполнения работ с «10» апреля 2026 г. г. по «20» апреля 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

1. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор

З.Т. Шайдаев

М.П. (подпись)

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

Хорликов А. П.

Дополнительное соглашение № 2

к Договору 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Лавриновский Максим Семенович,** далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 28.01.2026г. № 01-24-4016/25-0-1).

Сроки выполнения работ с «10» апреля 2026 г. г. по «20» апреля 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор

М.П. (подпись) З.Т. Шайдаев

Исполнитель:

Лавриновский Максим Семенович

Лавриновский М. С.

Дополнительное соглашение № 3

к Договору от 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, государственный эксперт **Каткова Елена Викторовна,** далее именуемый **«Исполнитель»** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1102 от 24.06.2025г), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП. о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 28.01.2026г. № 01-24-4016/25-0-1).

Сроки выполнения работ с «10» апреля 2026 г. г. по «20» апреля 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор

З.Т. Шайдаев

М.П. (подпись)

Исполнитель:

Каткова Елена Викторовна

Каткова Е. В.

Дополнительное соглашение № 1/1

к Договору от 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «01» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 27.05.2026г. № 01-27-440/26-0-1).

Сроки выполнения работ с «01» июня 2026 г. по «22» июня 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург
ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович



_____ З.Т. Шайдаев

М.П. (подпись)

Хорликов А. П.

Дополнительное соглашение № 2/1

к Договору 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «01» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт **Лавриновский Максим Семенович,** далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 27.05.2026г. № 01-27-440/26-0-1).

Сроки выполнения работ с «01» июня 2026 г. по «22» июня 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор

М.П. (подпись) З.Т. Шайдаев

Исполнитель:

Лавриновский Максим Семенович

Лавриновский М. С.

Дополнительное соглашение № 3/1

к Договору от 01 декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург «01» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Новые Коломяги» (ООО **«СК Новые Коломяги»,**"Заказчик, с одной стороны**,** в лице Генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, государственный эксперт **Каткова Елена Викторовна,** далее именуемый **«Исполнитель»** (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1102 от 24.06.2025г), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий дополнительное соглашение о нижеследующем:

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с письмом КГИОП. о возвращении проектной документации (письмо КГИОП от 27.05.2026г. № 01-27-440/26-0-1).

Сроки выполнения работ с «01» июня 2026 г. по «22» июня 2026 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. (далее - проектная документация), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Заказчик:
ООО «СК «Новые Коломяги»
ИНН: 7814430453
КПП 781401001
ОГРН: 1097847030148
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург ул. Парашютная, д. 10, к. 2,
Банковские реквизиты:
Северо-западный банк ПАО Сбербанк г Санкт-Петербург
Р/с 40702810555070001557
К/с 30101810500000000653
Тел./Факс: +7 (812) 300-67-66
E-mail: newzt@yandex.ru

Генеральный директор

_____ З.Т. Шайдаев
М.П. (подпись)

Исполнитель:

Каткова Елена Викторовна

Каткова Е. В.

Приложение № 9

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

г. Санкт-Петербург 01 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Хорликов А. П.. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

Каткова Елена Викторовна

Лавриновский Максим Леонидович

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Хорликова А. П., Лавриновского М. С.**,** Каткову Е.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Хорликова А. П.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Каткову Е. В.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Хорликова А. П.. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31, 44 Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73- ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.-4.2024 года г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить порядок работы

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Каткову Е.В. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Хорликов А.П. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Лавриновский М.С. проводит визуальное обследование объекта, выполняет фотофиксацию, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Каткова Е. В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решили: утвердить основные направления работы

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Лавриновского М. С.

01 декабря 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

01 декабря 2025 г.– проведение фотофиксации объекта.

01 декабря 2025 г. – 10 декабря 2025 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

10 декабря 2025 г.- 12 декабря 2025 года– составление Акта экспертизы.

12 декабря 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

12 декабря – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили: утвердить календарный график работы

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Хорликова А. П. -уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

23/02/02-ИРД - Исходно-разрешительная документация

23/02/02-ФФ - Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 23/02/02-ИИ- Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография

2.2 23/02/02-ОЧ - Обмерные чертежи

2.3 23/02/02-ТО - Технический отчет по результатам обследования технического состояния объекта.

Раздел 3. Проектная документация

3.1 23/02/02-ПЗ - Пояснительная записка

3.2 23/02/02-ПЗУ - Схема планировочной организации участка

3.3 23/02/02-АР - Архитектурные решения

3.4 23/02/02-КР - Конструктивные решения

3.5 23/02/02- ПОС - Проект организации строительства

- Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 г. № 884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение №1)
- Копия Распоряжения КГИОП №431-рп от 07.06.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»». (Приложение №2).
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2022 №576-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» (Приложение №3).
- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №4)
- Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) от 19.06.2017 г. №01-52-2201/17-0-0 (подписано собственником 15.08.2017 г.) (Приложение №6).
- Выписки из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, лит. А, актуальные на 19.10.2025 (Приложения №№ 11,12).
- Копии технического паспорта от 06.08.2004 г. Планы ПИБ (Приложение №10).

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. **Решение принято единогласно.**

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии  **Каткова Е. В.**

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

г. Санкт-Петербург 12 декабря 2025 г.

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня

1. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного

участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг., с согласованием заключительных выводов.

2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.

3. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Хорликов А.П., Лавриновский М. С., Каткова Е. В.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии Хорликов А.П., Лавриновский М.С., Каткова Е.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 года в действующей редакции.

3. Члены Экспертной комиссии Прокофьев М.Ф., Лавриновский М. С., Каткова Е. В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной

экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов _____ Хорликов А.П.

Ответственный секретарь _____ Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии _____ Каткова Е. В.

Протокол № 3

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

Санкт-Петербург «10» апреля 2026 г.

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща,

школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с отзывом проектной документации заказчиком письмом КГИОП от 01-24-4016/25-0-1 от 28.01.2026г. и проектная документация была возвращена Заказчику.

2. О внесении изменений в ГИКЭ, в связи с корректировкой проектной документации.
3. Определение основных направлений работы экспертов;
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с** отзывом проектной документации Заказчиком

5. **Слушали**: Хорликова А.П. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» -«Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с отзывом проектной документации заказчиком письмом КГИОП от 01-24-4016/25-0-1 от 28.01.2026г. ГИКЭ и проектная документация была возвращена Заказчику.

По вопросам утвержденной повестки заседания.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2.О внесении изменений в АКТ ГИКЭ, в связи с устранением технических ошибок проектной документации.

Внести корректировки в проектную документацию и ГИКЭ.

Слушали:

Каткову Е.В. о внесении изменений в АКТ ГИКЭ, в связи доработкой проектной документации**. Постановили**:

-откорректировать АКТ ГИКЭ в связи с в связи с доработкой проектной документации- привести ГИКЭ в соответствие с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3.Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Хорликова А.П. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский М.С. проводит анализ предоставленной откорректированной проектной документации и допущенных в АКТе ГИКЭ ошибок.
2. Каткова Е.В. и Хорликов А.П. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосовали:

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

Принято единогласно.

4.Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

слушали:

Лавриновского М.С. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«10» апреля 2026 г. - «20» апреля 2026 г. - анализ внесенных в проектную документацию корректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«20» апреля 2026 г. - заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии _____ **Каткова Е. В.**

Протокол № 4

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. г.

Санкт-Петербург «20» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. 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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда

города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали:

Хорликова А.П., Каткову Е.В., Лавриновского М.С.

Постановили:

1.Члены Экспертной комиссии (Каткова Е.В., Хорликов А.П., Лавриновский М.С.) согласились с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. соответствует **требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

Голосовали:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии _____ **Каткова Е. В.**

Протокол № 5

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

Санкт-Петербург «01» июня 2026 г.

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского

районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с отзывом проектной документации заказчиком письмом КГИОП от 27.05.2026 года № 01-27-440/26-0-1 ГИКЭ и проектная документация была возвращена Заказчику.

2. О внесении изменений в ГИКЭ, в связи с корректировкой проектной документации.

3. Определение основных направлений работы экспертов;

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации Заказчиком

Слушали: Хорликова А.П. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. в связи с отзывом проектной документации заказчиком письмом КГИОП от 27.05.2026 года № 01-27-440/26-0-1 ГИКЭ и проектная документация была возвращена Заказчику.

По вопросам утвержденной повестки заседания.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2.О внесении изменений в АКТ ГИКЭ, в связи с устранением технических ошибок проектной документации.

Внести корректировки в проектную документацию и ГИКЭ.

Слушали:

Каткову Е.В. о внесении изменений в АКТ ГИКЭ, в связи доработкой проектной документации**.**

Постановили:

-откорректировать АКТ ГИКЭ в связи с в связи с доработкой проектной документации, - привести ГИКЭ в соответствие с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

-откорректировать нумерацию акта.

-в протоколе №3 откорректировать нумерацию в пункте 1.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3.Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Хорликова А.П. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

Лавриновский М.С. проводит анализ предоставленной откорректированной проектной документации и допущенных в АКТе ГИКЭ ошибок.

Каткова Е.В. и Хорликов А.П. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосовали:

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

Принято единогласно.

4.Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

слушали:

Лавриновского М.С. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«01» июня 2026 г. - «22» июня 2026 г. - анализ внесенных в проектную документацию корректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«22» июня 2026 г. - заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии _____ **Каткова Е. В.**

Протокол № 6

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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. г.

Санкт-Петербург «22» июня 2026 г.

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович, - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ от № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Каткова Елена Викторовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1102 от 24.06.2025г)

Повестка дня:

1. 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)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2,

расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг.

2. Решение о согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали:

Хорликова А.П., Каткову Е.В., Лавриновского М.С.

Постановили:

1.Члены Экспертной комиссии (Каткова Е.В., Хорликов А.П., Лавриновский М.С.) согласились с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад.№ 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 №2-2333/2019 по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18, литера А» (Шифр 23/02/02), разработанной ООО «Восстановление» в 2025 гг. соответствует **требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

Голосовали:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов _____ **Хорликов А. П.**

Ответственный секретарь _____ **Лавриновский М. С.**

Член экспертной комиссии _____ **Каткова Е. В.**

Приложение № 10

Документы технической документации:
-Технические паспорта
-Планы ПИБ (ГУИОН)

Государственное учреждение

Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости

филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *магазин*
(название нежилого строения)

район *Выборгский*

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

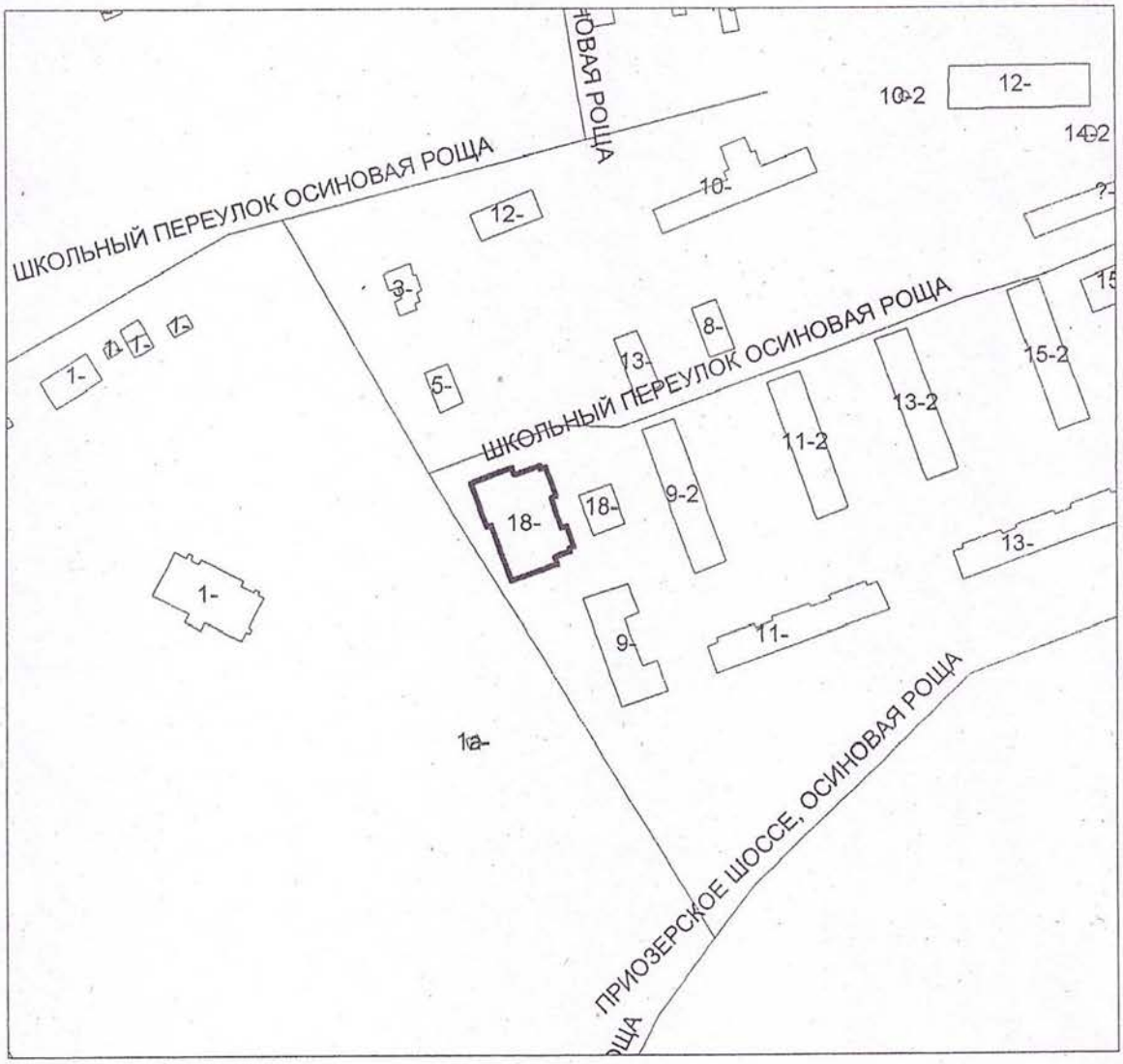
улица(пер.) *Школьный переулок , д. 18*

Литера *А*

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Ситуационный план



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 участиие при общей собственности	Подпись лица,свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		968,8						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт.		площадь объекта	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровянными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые			
																	1541,4	*798,8*	*742,6*

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *магазин*

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
А	*основное строение*				
	1,2,3 этажи		*618,0*	*9,14*	*5649*
	надстройки		*45,1*	*3,28*	*148*
	подвал		*282,0*	*2,98*	*840*
					6637

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *А* Год постройки *1977* Число этажей *3,п*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *повышенная*

№№п.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		Фундаметы	*сборные железобетонные*	*трещины , сколы*	*4*		*4*	*25%*	*1*		
2	а) стены и их наружная отделка		*кирпичные с расшивкой швов*	*трещины ,повреждения*	*27*		*27*	*20%*	*5,4*		
	б) перегородки		*кирпичные*								
3	Перекрытия	а) чердачное			*12*		*12*	*20%*	*2,4*		
		б) междуэтажное	*сборные ж/бетонные*	*диагональные трещины*							
		в) надподвальное	*сборные ж/бетонные*								
4		Крыша	*железо*	*следы ржавчины*	*12*		*12*	*25%*	*3*		
5		Полы	*бетонные , линолеум , керамич.плитка*	*трещины , выбоины , истёртости*	*5*		*5*	*35%*	*1,75*		
6	Проемы	а)оконные	*двойные спаренные*	*рамы рассохлись*	*13*		*13*	*20%*	*2,6*		
		б) дверные	*филенчатые*	*перекос полотен*							
7		Внутренняя отделка	*штукатурка , окраска , кафельная плитка*	*массовые трещины , сколы*	*3*		*3*	*25%*	*0,75*		
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление	*от кв.котельной*	*коррозия труб*							
		б)водопровод	*от город.централь.сети*								
		в)канализация	*сброс в город.сеть*								
		г)ГВС			*15*		*15*	*35%*	*5,25*		
		д)ванны									
		е)элетроосвещ.	*скрытая проводка*								
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция	*приточно-вытяжная*								
		к)лифты	*2 грузовых*								
9		Прочие работы	*отмостка , крыльца*	*трещины*	*9*		*9*	*25%*	*2,25*		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)	100	x	100	x	24,4	x	
						24 %					

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.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	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
	Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)элетроосвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / 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 _____

№№п.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		Фундаметы									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	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									
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)		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												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		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												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

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) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	*основное строение*	*33*	*5*	*м.куб.*	*24,00*	*1*							*24,00*	*6637*	*159288*	*24*	*121059*
														ИТОГО:	159288		121059

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												
Итого:		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												
Итого:		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
											ИТОГО:				

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

			Размеры										
	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	длина(м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв.м.)	№сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
									ИТОГО:				

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	*159288*	*121059*					*159288*	*121059*

06/08/2004 год Исполнил: *Устинова Е.С.*

06/08/2004 год Проверил: *Титова В.В.*

06/08/2004 год 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 технической 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 листов
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Выборгского района

/Козаченко Н.Ю. /

Государственное учреждение

Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости

филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *склад*
(название нежилого строения)

район *Выборгский*

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

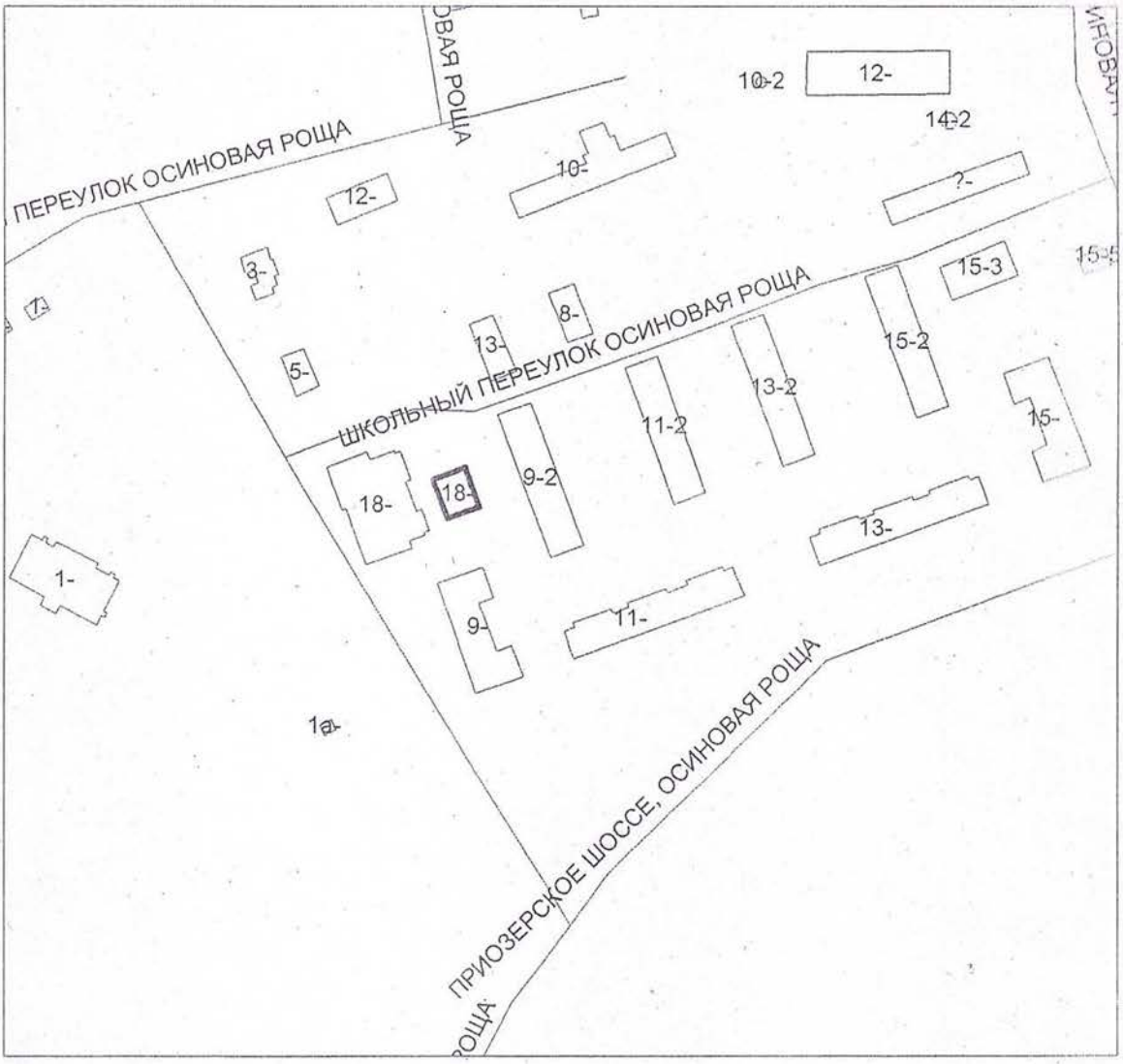
улица(пер.) *Школьный переулок , д. 18*

Литера *Б*

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Ситуационный план



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 участиие при общей собственности	Подпись лица,свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		199,1						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт.		площадь объекта	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровянными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые			
																	174,2	*174,2*	-

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *склад*

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
Б	*основное строение*		*199,1*	*3,95*	*786*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Б* Год постройки *1977* Число этажей *1*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *простая*

№№п.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		Фундаметы	*ж/бетонные блоки*	*трещины , сколы*	*7*		*7*	*25%*	*1,75*		
2		а) стены и их наружная отделка	*кирпичные с расшивкой швов*	*трещины ,повреждения*	*24*		*24*	*20%*	*4,8*		
		б) перегородки	*кирпичные*								
3	Перекрытия	а) чердачное	*сб.ж/б покрытия*	*диагональные трещины*	*17*		*17*	*20%*	*3,4*		
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша	*мягкая рулонная*	*деформации , трещины*	*14*		*14*	*25%*	*3,5*		
5		Полы	*цементные*	*трещины , выбоины*	*8*		*8*	*20%*	*1,6*		
6	Проемы	а)оконные	*двойные спаренные*	*рамы рассохлись*	*2*		*2*	*20%*	*0,4*		
		б) дверные	*простые*	*перекос полотен*							
7		Внутренняя отделка	*окраска*	*трещины*	*2*		*2*	*20%*	*0,4*		
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление	*от кварталь.котельной*	*коррозия труб*							
		б)водопровод									
		в)канализация			*11*		*11*	*20%*	*2,2*		
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.	*навесная проводка*								
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9		Прочие работы	*отмостка*	*трещины*	*15*		*15*	*25%*	*3,75*		
				Итого:	100	x	100	x	21,8	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$ = $\frac{\text{x}}{22}$ %

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.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		Фундаметы									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7		Внутрениая отделка									
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8		а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)элетроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9		Прочие работы									
				Итого:		x		x		x	

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.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		Фундаметы									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	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:						x		x		x	

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

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												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		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												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

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) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	*основное строение*	*33*	*30*	*м.куб.*	*17,00*								*17,00*	*786*	*13362*	*22*	*10422*
														ИТОГО:	***13362***		***10422***

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												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		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												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		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
											ИТОГО:				

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

			Размеры										
	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	длина(м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв.м.)	№борника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб
									ИТОГО:				

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительь
1969 г.	*13362*	*10422*					*13362*	*104*

06/08/2004 год Исполнил: *Устинова Е.С.*

06/08/2004 год Проверил: *Титова В.В.*

06/08/2004 год 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 технической 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 листов
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Выборгского района

/ Козаченко Н.Ю. /

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, литера А.

Категория земель: земли населенных пунктов

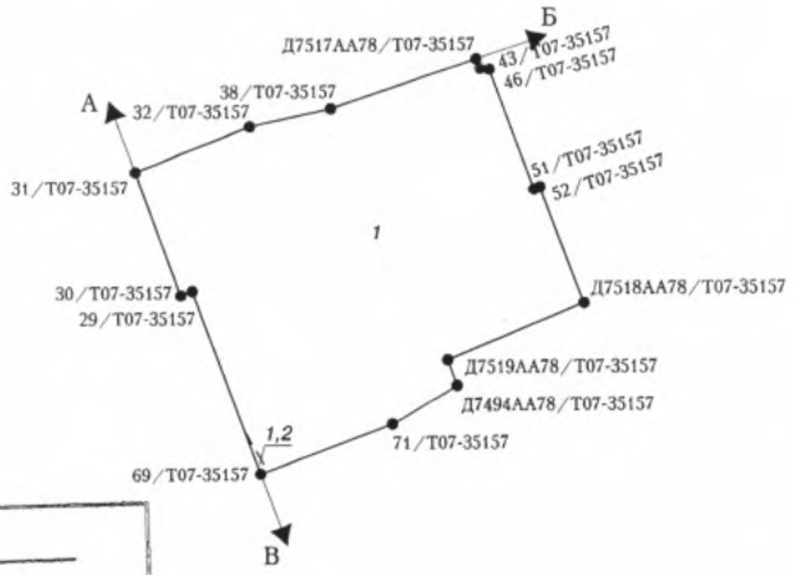
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли

Способ образования: первичное формирование; слияние; разделение; иные способы

Площадь: 1891 кв.м.

Кадастровый номер 78:36:13378: 2

Предыдущий кадастровый номер 78: _____



ПРИЛОЖЕНИЕ_____
к Договору № 5039 -ЗУ
от 23.07.2008

М 1:1000

Описание границ земельного участка:

от А до Б - земли общего пользования
от Б до В - земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до А - земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Зона охраняемого ландшафта	1891
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	3

Особые отметки: _____

Государственный земельный кадастр

(подпись) Прокофьева О.Ф.
(Фамилия, И.О.)

М.П.

"10" 09 2007 г.

План составил: начальник отдела N 4
ГУП "Трест ГРИИ"

_____ Н.В. Третьяков

М.П.

3 сентября 2007 г.

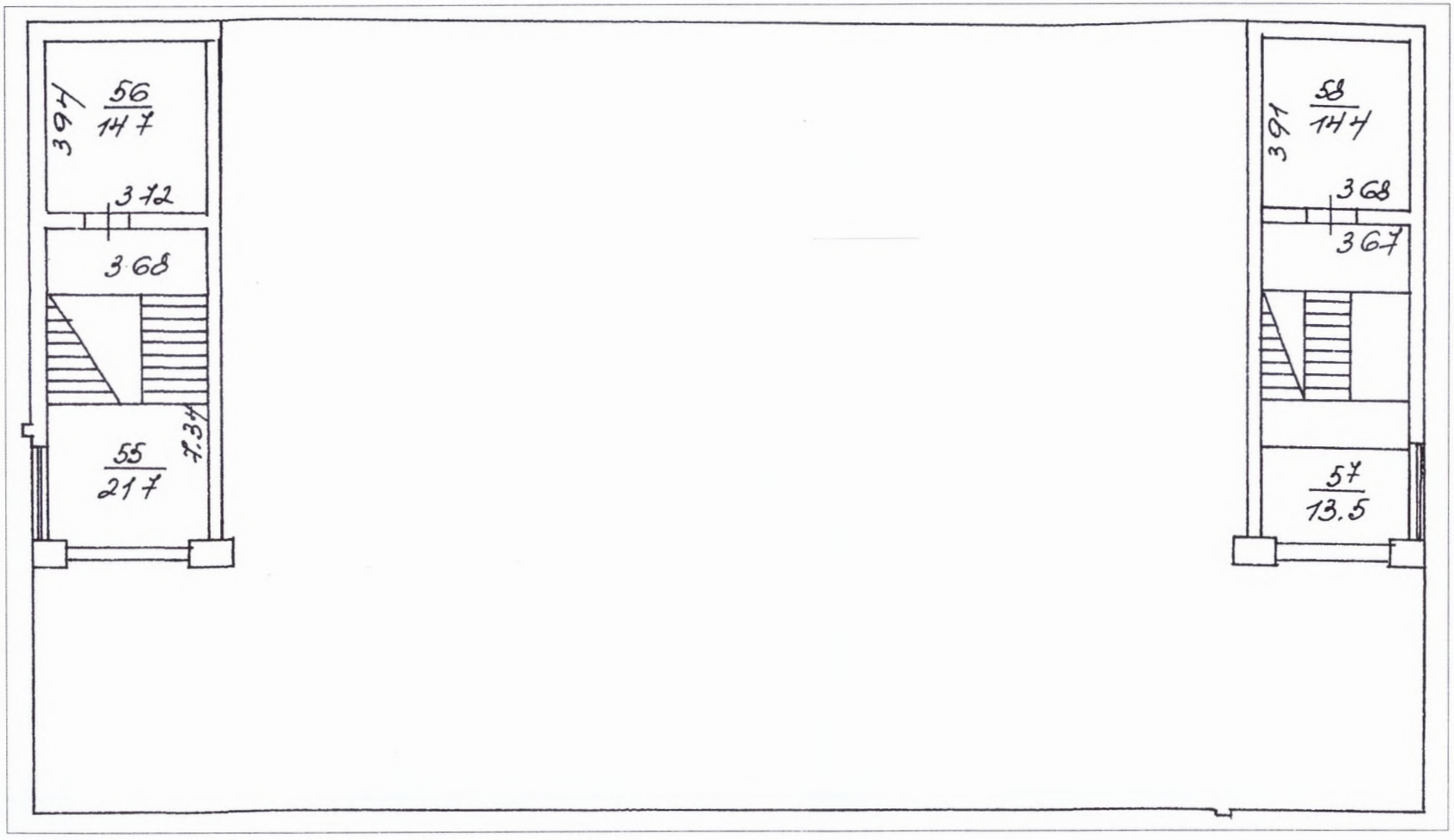
Начальник Выборгского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

_____ Л.Ф.Ахмаева
(подпись)

М.П.

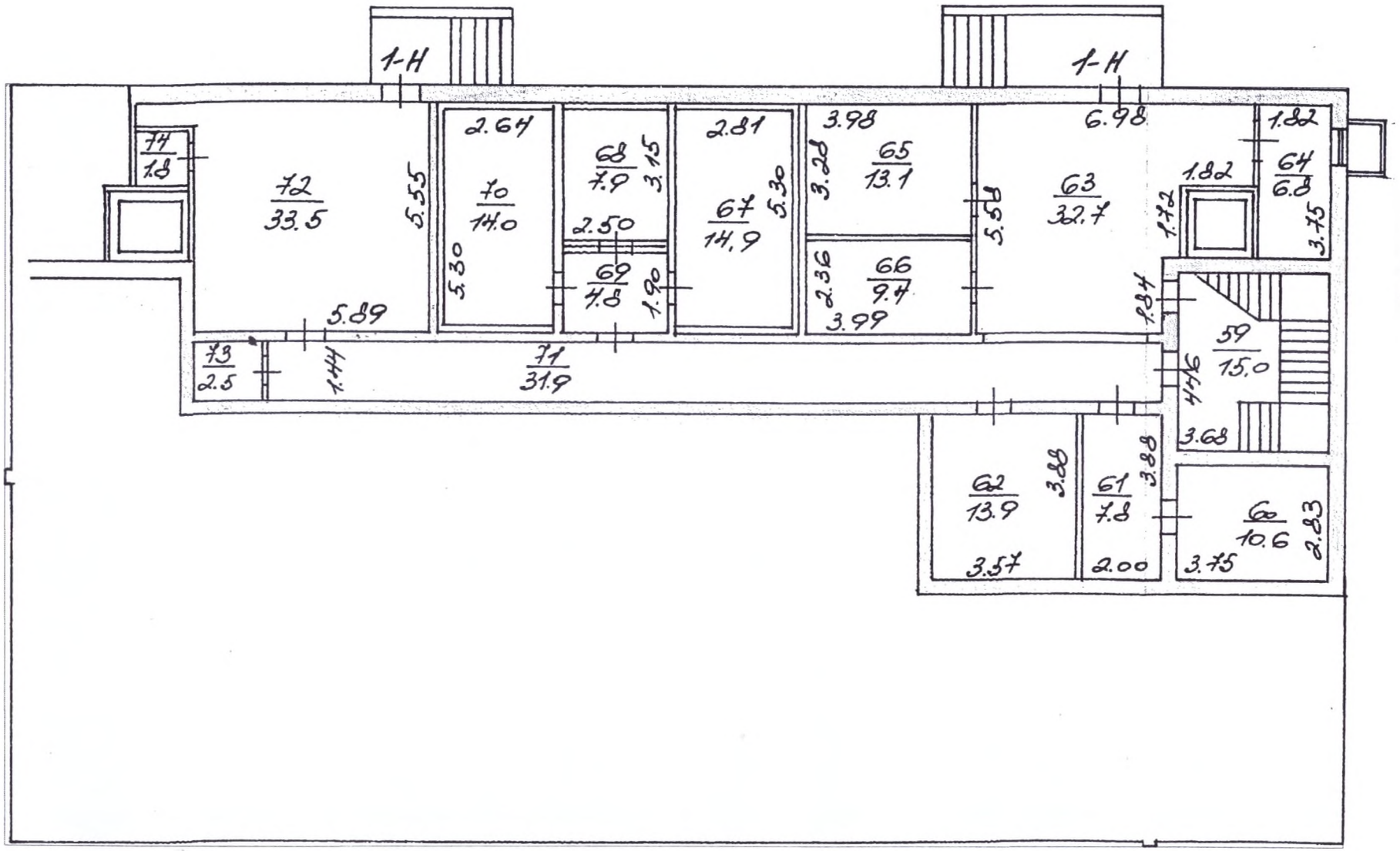
17 сентября 2007 г.

План надстроек



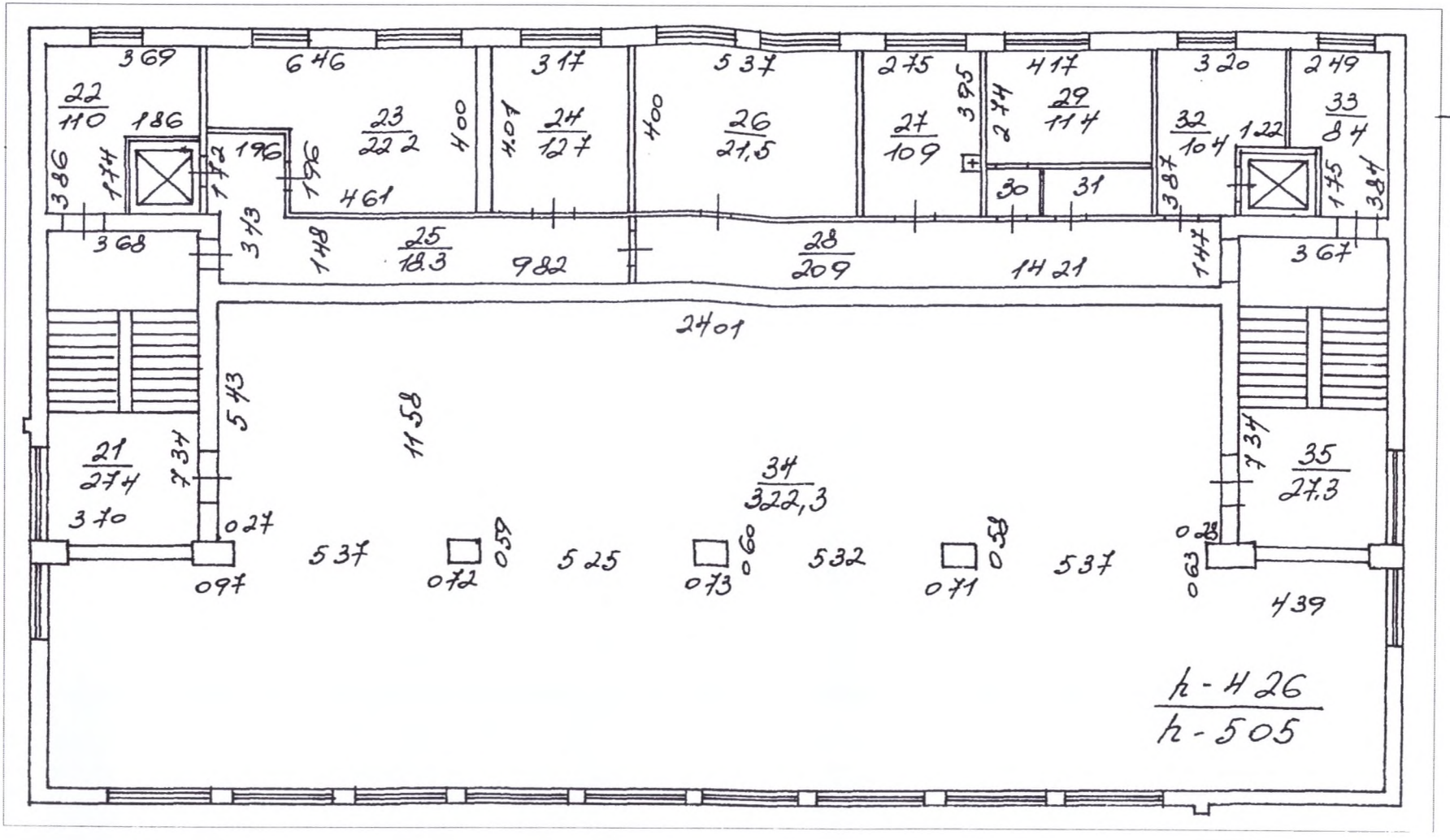
h - 3.03

План подвала

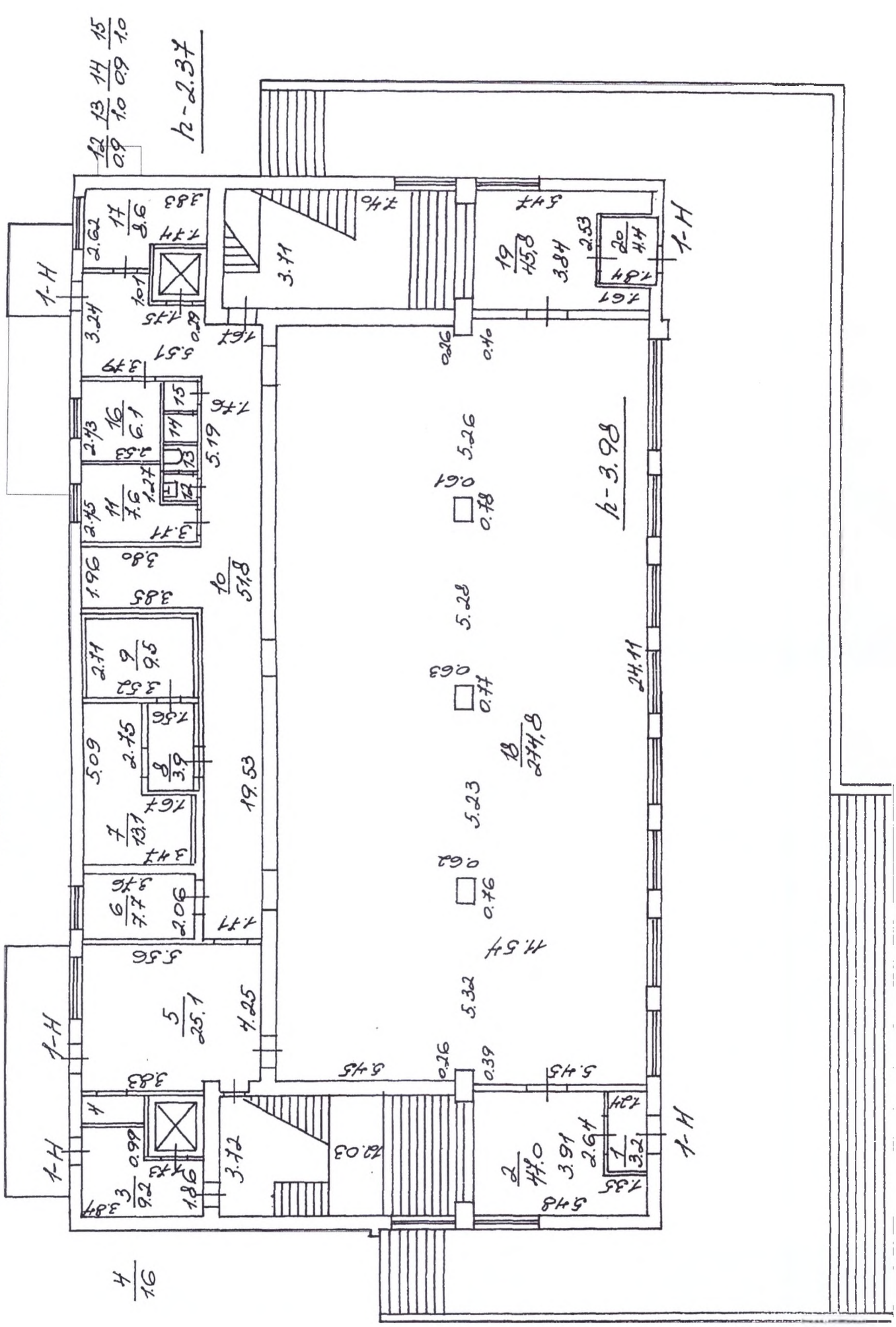


$\frac{h - 2.73}{-h - 1.58}$

План 2 этажа

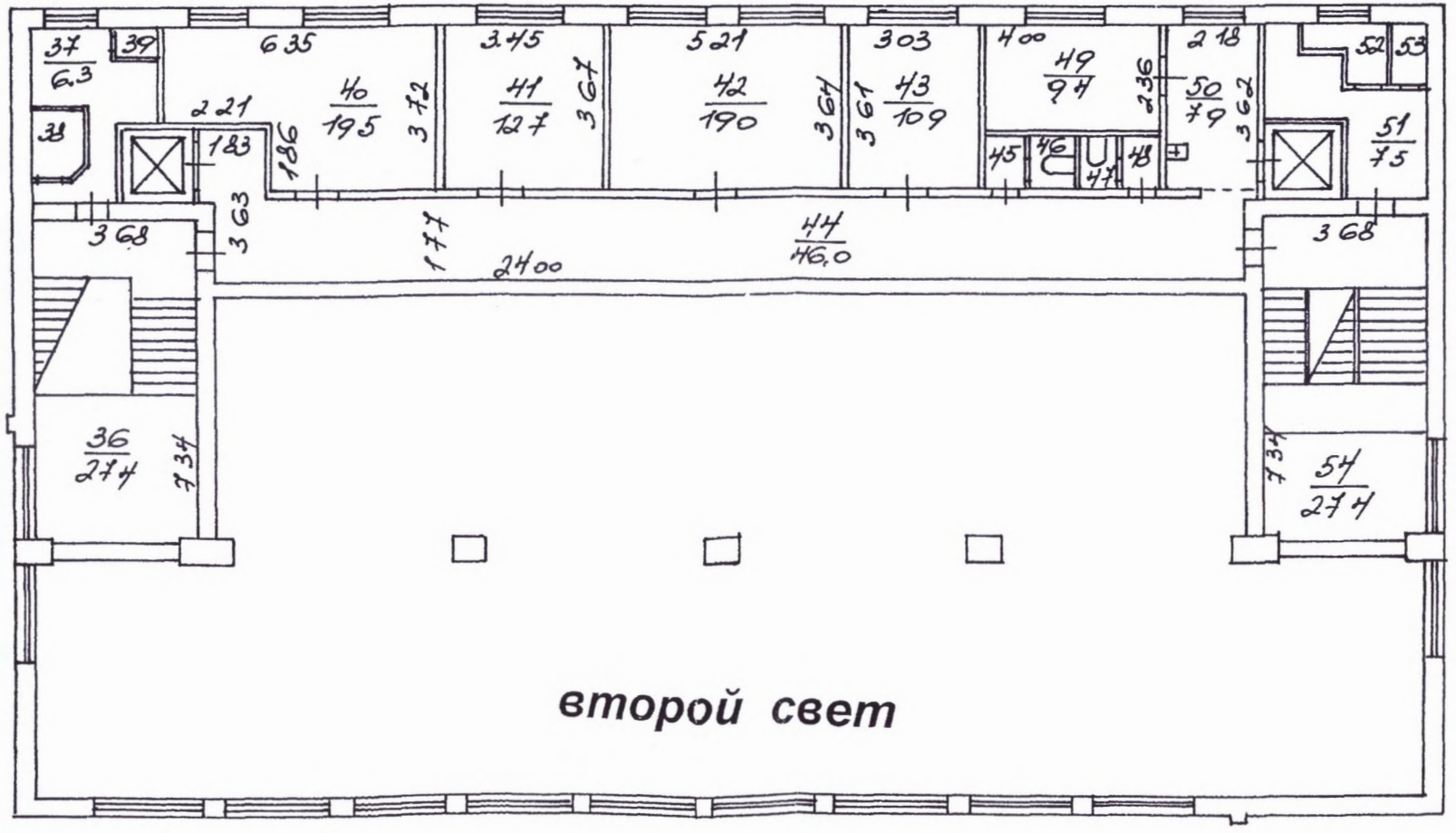


План 1 этажа


h-2.37
h-3.98
1-H
4/16
12/0.9
13/1.0
14/0.9
15/1.0
1/3.2
2/44.0
3/9.2
4
5/25.1
6/7.7
7/13.1
8/3.9
9/9.5
10/51.8
11/7.6
12
13
14
15
16/6.1
17/8.6
18/274.8
19/45.8
20/44
24.11
19.53
14.54
5.26
5.28
5.23
5.32
5.36
5.45
5.48
5.19
5.09
3.91
3.72
3.84
3.24
3.11
2.64
2.53
2.62
2.13
2.15
2.06
1.96
1.86
1.27
0.99
0.78
0.77
0.76
0.63
0.61
0.40
0.39
0.26

План 3 этажа

h-238



Фил
проектно-
В
г

п Парг
Школы

Лист №

Приложение № 11

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0013378:1007

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:36:0013378
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:13378:0:3 , Кадастровый номер 78:36:13378:2:3 , Инвентарный номер б/н
Местоположение	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, литера А
Площадь, м^2	1541.4
Количество этажей, в том числе подземных	4
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1977
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружних стен	Кирпичные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Кадастровая стоимость, руб	35872180.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0013378:2
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0013378:1007

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Шайдаев Зураб Турабович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Шайдаев Зураб Турабович, 30.03.1955, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 632169 выдан 23.07.2020 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013378:1007-53/041/2020-4, 22.12.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи нежилых зданий и земельного участка 09.12.2020 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коломяги"", ИНН 7814373413, ОГРН 1077847386176 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013378:1007-78/039/2017-2, 05.12.2017 Документы-основания: Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен:с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0013378:1007

Сведения о правах	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.12.2020, 78:36:0013378:1007-53/041/2020-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Сервис"", ИНН 7807307177, ОГРН 1057811751843 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0519/2005-362, 21.09.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.12.2017, 78:36:0013378:1007-78/039/2017-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): "Государственное предприятие Военторг 178 Управления торговли Ленинградского военного округа", ИНН 7802046154, ОГРН 1037804021397 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78-78-01/0308/2005-426, 06.07.2005 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.09.2005

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен:с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0013378:1007

Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Данные актуальны на 19.04.2026

Приложение № 12

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013378:2

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:36:0013378
Дата присвоения кадастрового номера	08.10.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:36:13378:2
Местоположение	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Школьный переулок, дом 18, литера А
Площадь, м^2	1891, Уточненная площадь, погрешность 15.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	23295911.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0000000:4659, 78:36:0013378:1008, 78:36:0013378:1007
Виды разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка, в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 Среднеэтажная жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:36:0000000:4659, 78:36:0013378:1008, 78:36:0013378:1007
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Шайдаев Зураб Турабович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013378:2

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Шайдаев Зураб Турабович, 30.03.1955, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 632169 выдан 23.07.2020 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013378:2-53/041/2020-4, 22.12.2020 Документы-основания: Договор купли-продажи нежилых зданий и земельного участка 09.12.2020 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Новые Коломяги"", ИНН 7814373413, ОГРН 1077847386176 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:36:0013378:2-78/039/2017-2, 05.12.2017 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.12.2020, 78:36:0013378:2-53/041/2020-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2024 по 11.07.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013378:2
Сведения о правах	Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Сервис"", ИНН 7807307177, ОГРН 1057811751843 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0430/2008-075, 04.09.2008 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.12.2017, 78:36:0013378:2-78/039/2017-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 04.09.2008 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0489/2008-676 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка выдан 08.10.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0013378:2
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Дата государственной регистрации: 04.09.2008 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0489/2008-677 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка выдан 08.10.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 18.04.2025 по 11.07.2026

Приложение №13

Ситуационный план


Автонордсервис
12
10
14к1Е
14к1Д
14к1Ж
13
5
13к2
11к2
9к2
18
18Б
1
Школьный пер.
11
9
1А
10к1
Приозерское ш.
Часовня памяти
Е.К. Грачевой

Приложение №14

Письмо КГИОП от 01-24-4016/25-0-1 от 28.01.2026г

КГИОП СПб
№ 01-24-4016/25-0-1
от 28.01.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ООО «Восстановление»

**Школьная ул., д. 73, лит. А,
к. 2, пом. 19-Н,
Санкт-Петербург, 197374**

_____ № _____

На № 161/25 от 22.12.2025
Рег. № 01-57-1788/26-0-0 от 27.01.2026
рег. № 01-24-4016/25-0-0 от 25.12.2025

В соответствии с Вашим обращением от 27.01.2026 № 1840535 об отзыве заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», КГИОП возвращает Вам без рассмотрения приложенную к заявлению проектную документацию совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Приложение: заявление от 25.12.2025 № 01-24-4016/25-0-0 с комплектом документов в 2 экз.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений** **Е.О. Приходько**

Аникина Т.А.
(812) 417-43-32

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ООО «Восстановление»

№01-27-440/26-0-1 от 27.05.2026

Рег. № 01-57-13906/26-0-0 от 27.05.2026
рег. № 01-27-440/26-0-0 от 30.04.2026

В соответствии с Вашим обращением от 27.05.2026 № 1945870 об отзыве заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, территория в границах усадьбы, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» - «Проведение работ по приспособлению части земельного участка с кад. № 78:36:0013378:2, расположенного в границах объекта культурного наследия, в том числе учитывая решение Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 11.02.2019 No2-2333/2019по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, школьный переулок, д. 18», литера А (Шифр 23/02/02), КГИОП возвращает Вам без рассмотрения приложенную к заявлению проектную документацию совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CD16E5D28D79D73D3F22A4099D9B5310
Владелец **Приходько Елена Олеговна**
Действителен с 23.03.2026 по 16.06.2027

О. Приходько

Аникина Т.А.
(812) 417-43-32