

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое**  
**(Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.**  
**(Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А**  
**(ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования.**  
**Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.**

«15» марта 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» апреля 2020 г. по «15» июня 2020 г. на основании договоров ООО «Восстановление» с экспертами от 02.02.2021 г. №№ 1,2,3. Возобновлена и откорректирована в период с «12» января 2021 г. «15» марта 2021 г. в связи с доработкой на основании замечаний КГИОП от 24.08.2020 № 01-26-1082/2001

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы.**

Гражданин Российской Федерации  
Крутов Андрей Александрович

Санкт-Петербург  
2021

#### 4. Сведения об экспертах.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами, соответствующими требованиями, предусмотренными Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Прокофьев Михаил Федорович**.

#### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт Архитектура. Доктор Архитектуры
Специальность	Архитектура
Стаж работы по профессии	49 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А. Л. Штиглица Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 419 от 01.04.2020 г. (п. 29 Приложения к Приказу)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года

Место работы и должность, сведения об аттестации	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 3 Приложения к Приказу)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	высшее, Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019г
Профиль экспертной деятельности	- 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

**Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

#### **5. Информация об ответственности экспертов.**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: Штиглиц М.С.  
«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Эксперт: Прокофьев М.Ф.  
«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

##### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», Шифр (5/10/19), разработанная ООО «Восстановление» в 2020 г., в составе:

**Т.1.** 05/10/19-КНИ – Комплексные научные исследования.

**Т.2.** 05/10/19-ПЗУ – Схема планировочной организации земельного участка.

**Т.3.** 05/10/19-ПЗ – Пояснительная записка.

**Т.4.** 05/10/19-АС – Архитектурно-строительные решения

**Т.5.** 05/10/19-ПОД – Проект организации демонтажа

**Т.6.** 05/10/19-ПОР – Проект организации работ

**Т.7.** 05/10/19-ТО – Техническое обследование

##### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации - «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2019 г. Шифр (5/10/19) для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения»;
- Задание КГИОП от 21.12.2020 №01-52-2937/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» (Приложение № 7);
- План границ территории ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», утвержденного 28.01.2004 заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым (Приложение №7);
- 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» (Приложение №7);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2014 серия 78-А3 номер 656456 (Приложение №9);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2014 серия 78-А3 номер 656457 (Приложение №9);
- Копия заключения о режиме используемых границ земельного участка от 26.09.2013 № 13-005563/13-0-1 (Приложение № 9);
- Копия выписки из ЕГРН от 12.01.2021 № 99/2021/2893822615 (Приложение № 9);
- Копия выписки из ЕГРН от 12.01.2021 № 99/2020/290113675 (Приложение № 9);
- Копия выписки из ЕГРН от 12.01.2021 № 99/2021/388869467 (Приложение № 9);
- Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом по Лесному пер., д. 2 от 14.07.1993 (Приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» апреля 2020 года по «15» марта 2021 года. В августе 2020 года были получены замечания КГИОП от 24.08.2020 № 01-26-1082/2001. В связи с тем, что задание КГИОП не содержало в себе разрешения на демонтаж существующего строения и устройство временного сооружения, заказчик экспертизы принял решение запросить новое задание КГИОП. В соответствии с новым заданием КГИОП от 21.12.2020 №01-52-2937/20 государственная историко-культурная экспертиза откорректирована в период с «12» января 2021 г. по «15» марта 2021 г.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной, экспертизы эксперты ознакомились с научно-проектной документацией по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения»; провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3), которая дает представление о выделенном под устройство временного сооружения земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды:

1.1. Архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (К. 6. 1990-1992 гг. Ф. 483. 1997 г. № 95.; п. 483-3/Н-8367);

1.2. Российского государственного исторического архива (Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049; Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050; Ф. 593. Оп. 27. Д. 336; Ф. 789. Оп. 1. Д. 1222.);

1.3. Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (Р-148. Оп. 5. Д. 701; Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 339; Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 384; Ф. Р-469. Оп. 2. Д. 797; Ф. Р-1000. Оп. 4. Д. 269.);

1.4. Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1.; Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3.; Ф. 262. Оп. 54. Д. 4.; Ф. 823. Оп. 1. Д. 231; Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2.);

1.5. Российской национальной библиотеки (ОК. Л. Р-IV; ОК. Л. VI-56, VII-56; Э ОТ63/Л345);

1.6. Государственного Эрмитажа (ЭРГ-26891; ЭРГ-989; ЭРГ-1294; ЭРФТ-994; ЭРФТ-997; ЭРФТ-995; ЭРФТ-1016; ЭРФТ-20506; ЭРФТ-988).

Так же в процессе работы по сбору данных были изучены:

2. Литература:

2.1. Александрова Е.Л. Осинская Роща. СПб.: Гийоль, 2015. 119 с.

2.2. Виноградов Ю. Н., Митрохова Т. В. Воскресные путешествия пешком. Л.: Лениздат, 1988. 142 с.

2.3. Воронцов А. В. Вильям Гульд – садовник князя Таврического // Невский архив. Вып. 4. СПб.: Издательство Чернышева, 1999. С. 143-166.

2.4. Кючариянц Д. А. Иван Старов. Л.: Лениздат, 1982. 192 с.

2.5. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб.: Алаборг, 2008. 319 с.

2.6. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Финляндская и Приморская железные дороги: пособие для краеведов, экскурсантов и учащихся. Л.: Ленинградская правда, 1927.

2.7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: Альт-Софт, 2003. 948 с. – С. 142.

2.8. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год. М.: Императ. Моск. Об-во истории Рос. Древностей, 1851. 464 с. – С. 241.

2.9. Новооткрытые письма императрицы Екатерины II к барону Гримму, 1774 – 1788 годы. // Русский архив. М.: Типография Лебедева, 1878 г. 546 с. – С. 50.

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

2.11. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: "Удельной", "Шувалова", "Парголово" и "Левашева" с указанием: а) цен и размеров дачных помещений; б) программы летних увеселений в "Озерках" в 1886 г.; ... и проч. СПб.: издатель Н. Федотов, 1886. 83 с.

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

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

3. Электронные ресурсы:

3.1. Краеведческое общество «Зеленогорск (Terijoki.spb.ru). [Электронный ресурс]. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_pargolovo\\_1902&sc=4](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_pargolovo_1902&sc=4);

3.2. Окрестности Петербурга. Краеведческий сайт. [Электронный ресурс]. URL: [http://www.aroundspb.ru/karty/4192/1937\\_nord\\_suburbs.html](http://www.aroundspb.ru/karty/4192/1937_nord_suburbs.html);

3.3. Торговая площадка «Auction.ru». Электронный ресурс]. URL: [https://auction.ru/offer/fotografii\\_v\\_albome\\_dvorec\\_levashevyykh\\_vjazemskikh\\_v\\_osinovoje\\_levasheva\\_19\\_vek](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevyykh_vjazemskikh_v_osinovoje_levasheva_19_vek);

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная документация по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга от 21.12.2020 №01-52-2937/20, распоряжению КГИОП в части предмета охраны объекта культурного наследия от 16.01.2015 №10-16, распоряжение об утверждении охранного обязательства от 28.03.2016 №40-29.

На основании проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований составлены: историческая справка (Приложение № 1), альбом исторических иконографических документов (Приложение № 2), историко-культурный опорный план (Приложение № 5).

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам вместе с проектной документацией, содержащая подробные исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия. Указанные исследования выполнены в объеме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща».

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

«Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) Осиновая роща», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества, признана объектом культурного наследия регионального значения на основании постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10. 2004 № 884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение № 8);

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества, утверждены 28.01.2004 (Приложение № 7);

На основании распоряжения КГИОП от 16.01.2015 № 10-16, утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощинского лесничества (Приложение № 7);

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)

«Осиновая роща», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощенского лесничества, не составлялось.

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощенского лесничества, не составлялся.

### **10.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия.**

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: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул., д.7, лит. Б). Проекты выполнены ООО «Архитектурное бюро «Традиция», СПб. 2017. (Архив КГИОП).

### **10.2. Краткие исторические сведения (см. приложения № 1 Историческая справка и №2 Иконография).**

В 1710 году Пётр I подарил обширное владение Осиновая Роща, простиравшееся от Лемболова до Белоострова и от Лахты до Ладожского озера. Остальные земли оставались в казенном ведомстве. Указом 1720 года эти территории были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу. В 1765 году усадьбу купил граф Г. Г. Орлов, а через три года она была приобретена казной. В 1777 году имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II князю Григорию Александровичу Потемкину. На мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого приписывают И.Е. Старову. Ко времени владения усадьбой Г. А. Потемкиным, очевидно, относится планировка и создание парка. В 1782 году земли Г.А. Потемкина были куплены в казну и переданы вместе с Чернореченским чугунолитейным заводом в аренду английскому купцу Шарпу, занимавшемуся «плющением железа».

По указу Павла I от 28 января 1797 год мыза Осиновая Роща была передана в потомственное владение генерал-майорше Анне Федоровне Манахиной (урожденной Диктоген), помощнице начальницы Воспитательного дома Общества благородных девиц, вдове генерал-майора Федора Манахина. Имение Осиновая Роща после смерти его владелицы по завещанию перешло к ее второму мужу – М. Огородникову, а после его кончины - в казну. В 1821 году Александр I подарил мызу министру юстиции князю Петру Васильевичу Лопухину (1753–1827), после которого она перешла его вдове княгине Е. Н. Лопухиной (1763–1839). В 1828-1830 гг. именно для Лопухиной архитектор В. И. Беретти строит деревянный дворец.

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

В 1847 году имение было продано графу Василию Васильевичу Левашову, киевскому, волынскому и подольскому губернатору, генералу от кавалерии. В 1848 году генерал Левашов умер от холеры и хозяйкой имения Осиновая Роща стала Авдотья Васильевна Левашова, вдова генерала. При ней в усадьбе появляются новые постройки: Охотничий дом на Кексгольмском тракте, у развилки дорог - постоянный двор. Оба строения она сдавала в аренду. В память о муже в 1861-1862 гг. близ дворца был построен деревянный храм Василия Великого, в русском стиле, по проекту Ф.С. Харламова (утрачен, планируется восстановление). Одновременно обустроивалась территория между усадьбой и Большим озером - проложено несколько пейзажных дорог, некоторые из которых впоследствии стали улицами новых дачных поселков. Рассматриваемый участок, в этот период,



являлся частью пейзажного парка усадьбы. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни.

В конце 1860-х годов через западную часть имения пролегло полотно Финляндской железной дороги. Под ее строительство новый владелец усадьбы граф Владимир Васильевич Левашов безвозмездно уступил часть своих земель. На этом участке была построена станция Левашово, рядом с которой позднее вырос поселок с одноименным названием.

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

К 1890-м гг. значительная часть имения оказалась в руках различных владельцев. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений. До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач - самых первых построек, которые получили название «экономических».

К 1886 г. значительные части усадьбы принадлежали разным владельцам, среди которых упоминается хозяин нескольких домов Харков, владелец лесопильных мастерских в Келломяки (современное Комарово) и Парголово. На земле Харкова, ограниченной с западной стороны трассой Выборгского шоссе, а с южной и восточной - безымянными дорогами (нынешние Межозерная улица и Лесной переулоч), и находился рассматриваемый участок.

Последними хозяйками Осиновой Рощи из рода Левашовых были сестры – Мария и Екатерина Владимировны. В 1905 - 1907 годах они были равноправными собственниками имения. В это время продолжилось отчуждение земельных участков под дачную застройку. К началу XX века по дороге к станции возник уже целый дачный поселок.

В 1907 году после раздела имущества между сестрами Осиновую Рощу получила княгиня Мария Владимировна Вяземская (урожденная Левашова). Мария Владимировна была замужем за начальником Главного управления уделов, генерал-лейтенантом князем Леонидом Дмитриевичем Вяземским (1848–1911). При дворце у Вяземских были большие оранжереи, цветы из которых не только поставлялись владельцам имения, но и продавались, на вырученные деньги содержались парк и оранжереи. Будучи любителем охоты, Л. Д. Вяземский устроил в усадьбе парк-зверинец. Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции.

В январе 1918 года имение перешло в ведение уездного земства. В 1920 г. Осиновая Роща была передана Губздравотделу «для организации санатория для красноармейцев и рабочих». В путеводителе по окрестностям Ленинграда за 1927 г. указывалось: «В настоящее время в Осиновой Роще устроен образцовый совхоз учебно-показательного характера и с/х школа. Во дворце одно время был устроен дом отдыха». В 1935 году во дворце находился с/х техникум Центросоюза

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

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

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

### **10.3. Современное состояние объекта.**

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

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

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013379:1, определенный для устройства временного сооружения, расположен на территории данного парка, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Осиновая роща, пер. Лесной, д. 2, лит. А. Территория участка с юго-востока ограничена Лесным переулком, с северо-востока Рощинским переулком, с юго-запада – безымянным проездом.

На участке находится деревянное одноэтажное строение с погребом и мансардой, построенное в 1962 году.

Техническое обследование было проведено ООО «Восстановление» в 2019 г. Общее техническое состояние обследуемого дома согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как аварийное. В соответствии с ТСН 50-302-2004, индекс категории технического состояния обследуемого дома – 3 (СП 13-102-2003 – индекс «5»; ГОСТ Р 53778 – индекс «4»).

В процессе проведения обследования сооружения выявлено следующее:

Конструктивная схема дома – каркасно-стеновая. В качестве несущих элементов используются продольные и поперечные стены. Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных балок перекрытия.

Основные конструктивные решения: фундаменты – под несущими продольными и поперечными стенами – бутовый ленточный фундамент; основание погреба – железобетонная плита. Наружные и внутренние несущие стены – рубленые из бревен. Перегородки – дощатые. Перекрытия над первым этажом – деревянное. Лестницы – деревянные ступени по деревянным косоурам с деревянными поручнями и стойками. Крыша дома – сложной конфигурации, многоскатная со слуховыми окнами. Покрытие – мансардного типа по деревянной стропильной системе. Кровля – твердая из листов кровельного железа по деревянной обрешетке, водосток отсутствует. Отмостка – бетонная, местами совмещена с покрытием прилегающей территории; в одном из углов постройки отсутствует – роль отмостки выполняет тротуарный кирпич. Полы – паркет, линолеум. В санузле и на кухне, расположенных на первом этаже – плитка по цементно-песчаной стяжке. Оконные и дверные заполнения - окна – одно и двустворчатые пластиковые на

первом этаже; одностворчатые пластиковые и одно- и двустворчатые деревянные на мансардном этаже. Двери – деревянные филенчатые.

По результатам проведенного обследования: техническое состояние фундаментов сооружения – аварийное; техническое состояние несущих стен и перегородок помещений – аварийное; техническое состояние конструкций пола первого этажа и перекрытий – аварийное; техническое состояние стропильной системы и кровли дома – аварийное. Рекомендуются выполнить демонтаж строительных конструкций.

Системы электроснабжения и водоснабжения отключены либо отсутствуют.

Так как в соответствии с проведенным обследованием, строение находится в аварийном состоянии, оно не эксплуатируется владельцами участка. Поскольку строение датируется 1962 г. – оно не входит в предмет охраны объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»; а также не является самостоятельным объектом культурного наследия.

#### **10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г., Шифр (5/10/19), в составе:

**Т.1.** 05/10/19-КНИ – Комплексные научные исследования.

**Т.2.** 05/10/19-ПЗУ – Схема планировочной организации земельного участка.

**Т.3.** 05/10/19-ПЗ – Пояснительная записка.

**Т.4.** 05/10/19-АС – Архитектурно-строительные решения

**Т.5.** 05/10/19-ПОД – Проект организации демонтажа

**Т.6.** 05/10/19-ПОР – Проект организации работ

**Т.7.** 05/10/19-ТО – Техническое обследование

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 17 октября 2012 №МКРФ 00217 (переоформлена приказом Министерства культуры РФ от 09.07.2019 № 948) (Приложение №14).

Заданием КГИОП от 21.12.2020 №01-52-2937/20 предусмотрены:

- составление краткой исторической справки в составе пояснительной записки;
- анализ существующего положения и фотофиксация объекта;
- комплексные научные исследования, включающие в себя: сбор кратких исторических сведений; сбор и обработку исходных архивных данных; обследование зеленых насаждений в зоне производства работ с составлением акта выбраковки; обмеры существующего здания; получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М 1:500.

- разработка проекта реставрации и приспособления, содержащего следующие разделы: пояснительная записка, опорный план, схема планировочной организации земельного участка, архитектурное решение временного сооружения, проект организации строительства, иная документация, предусмотренная действующим законодательством.

**Т.1. 05/10/19-КНИ – Комплексные научные исследования.**

Том содержит историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий, материалы исторической иконографии, фотофиксацию исследуемого объекта, ситуационный план, историко-культурный опорный план.

В соответствии с результатами технического обследования, необходимо выполнение полного демонтажа существующего сооружения. На основании этого, разработка и написание акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия не имеет необходимости. Принятые проектные решения предусматривают устройство временного сооружения.

#### **Т.2. 05/10/19-ПЗУ – Схема планировочной организации земельного участка.**

Том содержит характеристику земельного участка, приведены сведения о его технико-экономических показателях. Выполнена планировочная организация земельного участка в связи с устройством на нем временного сооружения. В томе описаны решения по инженерной подготовке территории, в частности – организация вертикальной планировки рельефа, которая предусматривает максимальное сохранение существующих на участке отметок. Проектом предусмотрено устройство выезда на соседний участок, принадлежащий этому же собственнику.

В состав текстовой части так же входит Акт биологической оценки состояния насаждений и подеревная инвентаризация объекта культурного наследия. В соответствии с разработанной проектной документацией и планировочной организацией участка, для устройства площадки по периметру временного сооружения, к сносу рекомендуется пять деревьев. В связи с тем, что данные деревья не являются старовозрастными (в соответствии с Актом, их возраст попадает в категорию «От 0 до 40 лет»), они не участвуют в формировании объемно-пространственной композиции исторического ландшафта парка. Таким образом, снос данных посадок не нарушает распоряжение КГИОП от 16.01.2015 г. №10-16 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения. Для согласования проекта, перед сносом деревьев, в установленном порядке на участок были приглашены представители КГИОП и Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству. По результатам обследования, комиссия пришла к выводу, что данные деревья подлежат сносу при условии дальнейших компенсационных посадок.

Графическая часть тома состоит из: ситуационного плана, схемы планировочной организации земельного участка, графического плана организации рельефа, план земельных масс, план благоустройства территории, сводного плана инженерных сетей, содержит проектные решения сопряжения дорожных покрытий. В соответствии с проектным решением и схемой планировочной организации земельного участка, сносу подлежат следующие временные сооружения: дровник и туалет.

#### **Т.3. 05/10/19-ПЗ – Пояснительная записка.**

Том содержит общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; ситуационный план; краткую историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий; фотофиксацию; описание проектируемого архитектурного облика и характера современного использования объекта; характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных; предложения: по цветовому решению фасадов, по организации работ и их последовательности; описание работ: по демонтажу дома, по устройству временного сооружения; таблицу с основными технико-экономическими показателями.

#### **Т.4. 05/10/19-АС – Архитектурно-строительные решения.**

В томе описаны архитектурные и конструктивные решения. Для устройства временного сооружения не предусматривается постоянный фундамент глубокого заложения. Проектными решениями предусматривается временный - плитный фундамент. Таким образом, временное сооружение не имеет признаков капитального строения. Конструктивная схема временного сооружения представляет собой сборно-разборный каркас, установленный на дорожные плиты. Данное конструктивное решение допускает возможность быстрого демонтажа временного сооружения с последующей сборкой на другом участке. Учитывая данные проектные решения, устройство временного сооружения не оказывает влияния на территорию объекта культурного наследия регионального значения.

Помимо этого, проектные решения предусматривают обеспечение сохранности элементов благоустройства объекта культурного наследия регионального значения. В процессе устройства

временного сооружения на территории работ сохранности подлежат находящиеся там зеленые насаждения.

В томе содержится описание проектных решений по устройству временного сооружения (гаража) на месте существующего строения, которое датируется 1962 г. постройки, и, таким образом, не является историческим для парковой зоны и не является объектом культурного наследия. В соответствии с этим, предусматриваемый проектными решениями, полный демонтаж существующего строения не нарушает распоряжение КГИОП от 16.01.2015 №10-16 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения. Архитектурное решение устраиваемого временного сооружения и цветовое решение его фасадов, в соответствии с проектной документацией выполнено в единой стилистике с соседним зданием (домом), расположенным на соседнем участке. Дом выполнен в приемах георгианского стиля - из красного кирпича с белым камнем, вытянутые окна с деревянными рамами и декоративными деревянными вставками в виде характерных медальонов-четырёхлистников. Временное сооружение устраивается из легких сборных панелей, имитирующих фактуру и цвет дома на соседнем участке. Таким образом, проектные решения предусматривают создание визуальных связей строений и не нарушают целостного восприятия архитектурно-художественного и планировочного решения территории. В соответствии с этим предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения сохраняется.

Графическая часть тома состоит из проектных решений; ведомости оконных, дверных заполнений и ворот; схему расположения стоек, плит, вертикальных связей колонн, стропильной системы.

#### **Т.5. 05/10/19-ПОД – Проект организации демонтажа.**

В томе содержится обоснование и описание принятого метода сноса (демонтажа) существующего строения. Так как проведенные обследования строения показали, что оно находится в аварийном состоянии и не подлежит дальнейшей эксплуатации, собственником было принято решение по его демонтажу. Проведены расчеты и обоснования размеров опасных зон на территории проведения работ по устройству временного сооружения. Описаны решения по безопасным методам ведения работ по его демонтажу.

Описаны решения по утилизации и вывозу отходов, образовавшихся в результате проведения демонтажа. В томе находится календарный план демонтажных работ.

В графической части тома находится строительный генеральный план демонтажа строения.

#### **Т.6. 05/10/19-ПОР – Проект организации работ.**

Том содержит текстовую часть, календарный план выполнения работ; строительный генеральный план устройства временного сооружения. В нем описаны мероприятия по организации работ, их последовательность и продолжительность. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

При производстве ремонтно-реставрационных работ необходимо;

- ограждать деревья, находящиеся на территории проведения работ, сплошными щитами высотой 2м. щиты располагать треугольником на расстоянии не менее 0,5м от ствола дерева, а также устраивать деревянный настил вокруг ограждающего треугольника радиусом 0,5;

- при устройстве временных проездов из дорожных плит, проходов и т.п. оставлять вокруг дерева свободные пространства не менее 2-х м с последующей установкой защитного короба;

- разработку траншей при прокладке инженерных коммуникаций производить не менее 2м до оси ствола дерева и не менее 1м до оси ствола кустарника;

- при благоустройстве в районе существующих насаждений не допускать изменение вертикальных отметок;

- не складировать стройматериалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников. Складирование горючих материалов производится не ближе 10 м от деревьев и кустарников;

- подъездные пути и места для установки строительных механизмов располагать вне насаждений и не нарушать установленных ограждений деревьев;

- работы в зоне корневой системы деревьев и кустарников производить ниже расположения основных скелетных корней (не менее 1,5 м от поверхности почвы), не повреждая корневой системы.

В связи с тем, что работы по устройству временного сооружения проводятся на территории объекта культурного наследия регионального значения, в том числе предусмотрены работы по сохранению благоустройства участка, указанные в задании КГИОП от 21.12.2020 №01-52-2937/20.

Предложенный план организации земельного участка не нарушает историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта, являющееся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)».

#### **Т.7. 05/10/19-ТО – Техническое обследование.**

Том содержит общие сведения о строении; программу производства работ и методик обследования; общие характеристики конструктивного решения объекта; результаты технических обследований; оценку физического износа конструктивных элементов; общий вывод по результатам обследования; перечень нормативно-технической и методической документации; приложения с фотофиксацией, таблицы с категорией состояния конструкций, техническим паспортом. Том выполнен в необходимом объеме.

Согласно обследованиям, основными причинами отмеченных дефектов и деформаций строительных конструкций и постройки в целом является длительный период, когда постройка не эксплуатировалась (т.е. не соблюдался температурно-влажностный режим, атмосферные осадки проникали внутрь постройки и подвергали усиленному гниению деревянные элементы конструкций), недостаточная глубина заложения фундамента в сочетании с пучинистыми свойствами грунта основания.

По результатам проведенного обследования: техническое состояние фундаментов дома – аварийное; техническое состояние несущих стен и перегородок помещений – аварийное; техническое состояние конструкций пола первого этажа и перекрытий – аварийное; техническое состояние стропильной системы и кровли дома – аварийное.

Общее техническое состояние обследуемого дома в целом оценивается как аварийное.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 16.01.2015 №10-16, элементами предмета охраны в части объемно-пространственного решения является: объемно-пространственное решение, сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков.

В связи с тем, что земельный участок, предполагаемый к устройству временного сооружения находится в глубине пейзажной части парка, на значительном удалении от «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» и озер, при проведении демонтажных и строительных работ, не будет нарушаться объемно-пространственная планировка территории объекта культурного наследия регионального значения. Таким же образом, временное сооружение не будет нарушать целостное восприятия архитектурно-художественного и ландшафтно-пространственного облика объекта культурного наследия регионального значения. Рельеф охраняемой местности, положение дорожек, озер и основного массива регулярной и пейзажной частей парка также не подлежат какому-либо видоизменению.

Проектные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А

(ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения» не оказывают негативного воздействия, которое может привести к ухудшению состояния предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.01.2015 №10-16. **Предмет охраны не нарушается.**

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

Нормативно-правовые и иные документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Приказ Министерства культуры РФ от 13.01.2016 г. №28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2005 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. 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 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

- ГОСТ Р 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия»;

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)»;

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г.»;

- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

- СП 48.13330.2011 Организация строительства Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

- МДС 12-46.2008. Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ.

## 12. Обоснование выводов экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г., Шифр (5/10/19), показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- разработаны с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;

- учитывают требования задания КГИОП от 21.12.2020 №01-52-2937/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»;

- направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А, в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», утвержденного распоряжением КГИОП от 16.01.2015 №10-16;

- отвечают требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А.

## 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г., Шифр (5/10/19),



соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Председатель экспертной комиссии:** Штиглиц М.С.

«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б.

«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

**Эксперт:** Прокофьев М.Ф.

«15» марта 2021 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Дата подписания экспертизы: «15» марта 2021 г.

**Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.**

## Список приложений:

<i>Приложение №1</i>	Историческая справка.
<i>Приложение №2</i>	Иконография.
<i>Приложение №3</i>	Ситуационный план.
<i>Приложение №4</i>	Историко-культурный опорный план.
<i>Приложение №5</i>	Материалы фотофиксации.
<i>Приложение №6</i>	Графические материалы.
<i>Приложение №7</i>	Документация КГИОП.
<i>Приложение №8</i>	Выкопировка выписки из постановления губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг.
<i>Приложение №9</i>	Копии материалов, представленных Заявителем.
<i>Приложение №10</i>	Документы технического характера.
<i>Приложение №11</i>	Копии договора поручения и договоров с экспертами.
<i>Приложение №12</i>	Протоколы заседания экспертной комиссии.
<i>Приложение №13</i>	Копии лицензий.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Историческая справка**

### *Историческая справка*

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной пер. д. 2. Территория ограничена:

- с юго-востока – Лесным переулком;
- с остальных сторон – смежными земельными участками.

Земельный участок расположен на территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Архитектурно-ландшафтный ансамбль в составе: Дворец 1828-1830 гг. архитектора В.И. Беретти (Приозерское шоссе, д. 17, корп. 2, литера Б), Каретный сарай, XIX в. (Межозерная ул., д. 7, литера А), Конюшенный корпус, 1910-е гг. (Межозерная ул., д. 7, литера Б), Водонапорная башня, вторая половина XIX - начало XX в. (Межозерная ул., д. 14, корп. 2), Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое) конец XVIII - начало XIX в. (Территория в границах усадьбы), - в 2004 г. был отнесен к объектам культурного наследия регионального значения<sup>1</sup>. До 2004 года архитектурно-ландшафтный ансамбль имел статус памятника федерального значения<sup>2</sup>. Усадьба включена в культурно-историческое наследие ЮНЕСКО.

Первое упоминание о деревне Осиновая Роща встречается в 1500 году, - в «Переписной окладной книге Водской пятины», как Хабаканка (искажённое Хапакангас)<sup>3</sup>. (Финское название посёлка Naarakangas переводится на русский язык как "Осиновый бор" или "Осиновая роща"). В четырех селениях, составлявших Хабаканку, было шесть дворов, «в которых проживали Якимко Климов, Яким Климов (второй), Ивашко Кононов, Васко Офромеев, Федко Гридин, его сыне Захар и Сидко Юркин». Деревня принадлежала Ореховскому и Рождественскому монастырям и относилась к Корбосельскому погосту Ладожского уезда.

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

<sup>1</sup> Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004. № 884-пг

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

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

Во время войн со Швецией, данные земли переходили из рук в руки. В ходе Северной войны (1700-1721) Пётр I вернул захваченные территории. Отвоёванные земли царь раздавал своим приближенным с обязательством застраивать и заселять их<sup>4</sup>.

В течении XVIII века огромная территория была распределена между частными владельцами и казённым ведомством. Обширное владение Осиновая Роща, простиравшееся от Лемболова до Белоострова и от Лахты до Ладожского озера, - в 1710 году Пётр I подарил, генерал-адмиралу Ф.М. Апраксину. Позднее имение Ф.М. Апраксина перешло к его брату и внукам последнего - Николаю и Матвею Фёдоровичам<sup>5</sup>. Остальные земли оставались в казённом ведомстве. Указом 1720 года эти территории были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу.

В 1765 году усадьбу купил граф Г. Г. Орлов, а через три года она была приобретена казной вместе с чугунолитейным заводом (существовал с 1735 по 1779 год) на Дыбун-болоте<sup>6</sup>. В 1777 году имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкин<sup>7</sup>. Императрица с восторгом отзывалась об этих местах. В письме барону Гримму от 23 мая 1778 года она писала: «Осиновая роща – место восхитительное: у ваших ног Петербург, море, горы, леса, поля, камни, избы /.../ Царское Село, Гатчино и даже Царицыно, по местоположению, дрянь в сравнении с Осиновой Рощею. Но покамест весь двор помещается в доме о каких-нибудь двенадцати комнатах; но что за вид из каждого окна! Чорт побери, это прекрасно! Из моего окна видны два озера, три пригорка, поле и лес»<sup>8</sup>.

В 1778–1779 годах архитектор И. Е. Старов разрабатывал для Г. А. Потемкина проект большого каменного двухэтажного дворца<sup>9</sup>. Этот проект не был осуществлен. Вместо него на мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого приписывают также И.Е. Старову. По-видимому, ко времени владения усадьбой Г. А. Потемкиным, относится и создание парка. Возможно, его планировка была осуществлена садовником Вильямом

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

<sup>5</sup> Там же. С. 182.

<sup>6</sup> Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб., 2015. С. 20.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Письма Екатерины II к М. Гримму, 1778 г. // Русский архив. М., 1878 г. Кн. III. С. 50.

<sup>9</sup> Кючарьянц Д. А. Иван Старов. Л., 1982. С. 40.

Гульдом (1735–1812)<sup>10</sup>, работавшим совместно со Старовым в других потемкинских владениях и создавшим там пейзажные парки<sup>11</sup>.

В 1782 году земли Г.А. Потемкина были куплены в казну и переданы вместе с Чернореченским чугунолитейным заводом в аренду английскому купцу Шарпу, занимавшемуся «плющением железа». В кратком описании имения, сделанном в 1788 году, значится: «Мыза Осиновая Роцца при озере безымянном /.../земля пешаная отчасти иловатая, хлеб и покосы посредственны, лес дровяной и строевой, крестьяне на оброке и в оной даче на правой стороне реки Сестры чугунный Дубунской завод, а другой на правой стороне большой столбовой дороги из города С. Петербурга в город Выборг кирпичный завод и в оной даче при деревне Дранишниковой имеется почтовый двор».<sup>12</sup>

По указу Павла I от 28 января 1797 год мыза Осиновая Роцца была передана в потомственное владение генерал-майорше Анне Федоровне Манахтиной (урожденной Диктоген), помощнице начальницы Воспитательного дома Общества благородных девиц, вдове генерал-майора Федора Манахтина. «Генерал-майорше Манахтиной, - говорилось в указе, - Всемилостивейше жалуем в вечное и потомственное владение из Государственных селений в Санкт-Петербургской губернии и уезде мызы Осиновой Роцци, деревни Лахту, Мондино, Парки, Менсары, Попову, Кортеляки, Каммолу, Мистолову, Серки, Сертлову, Луполову, Юкову, Дранишникову и Черную речку, в коих в последней ревизии четыреста одна душа мужска пола, с имеющимися во оных Казенным строением и с принадлежащими по дачам и к тем селениям землями, лесами и прочими угодыями».<sup>13</sup> Единственный сын Анны Федоровны, полковник Федор Федорович Манахтин, скончался от ран, полученных в Бородинском сражении 1812 года. Имение Осиновая Роцца после смерти его владелицы по завещанию перешло к ее второму мужу – М. Огородникову, а после его кончины - в казну.

В 1821 году Александр I подарил мызу министру юстиции князю Петру Васильевичу Лопухину (1753–1827), после которого она перешла его вдове княгине Е. Н. Лопухиной (1763–1839). В 1828-1830 гг. именно для Лопухиной архитектор В. И. Беретти строит деревянный дворец<sup>14</sup>. В отчете Академии художеств за эти годы говорится о том, что

<sup>10</sup> Воронцов А. В. В. Гульд, садовник князя Таврического // Нев. архив (СПб.). 1999. Вып. 4. С. 143–167.

<sup>11</sup> Александрова Е.Л. Осиновая Роцца. СПб., 2015. С. 21.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 54. Д. 4. Л.16.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1732. Оп. 1. Д. 2. Л. 51.

<sup>14</sup> Александрова Е.Л. Осиновая Роцца. СПб., 2015. С. 22;  
Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Севоложский район. СПб., 2008. С. 188.

«академик В. И. Беретти продолжает строить по своим проектам дачи княгини Лопухиной в Осиновой Роще, состоящей от С.-Петербурга в 16 верстах и А.М. Дубянскому по Шлиссельбургской дороге в 15 верстах, на коих до сего времени выстроены им большие господские дома, оранжереи, скотные и птичьи дворы».<sup>15</sup> Профессор архитектуры В. И. Беретти известен как член комитета по постройке Исаакиевского собора и строитель дома Зиновьева на Неве, который очень похож на дом в Осиновой Роще. Несмотря на смену хозяев, в альбоме художника Л.И. Лустоно два рисунка этого дворца названы «Дворцом Манахтиной» (Chateau de Manachtina)<sup>16</sup>.

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

После смерти Екатерины Николаевны Лопухиной, в 1839 году, усадьба перешла к ее сыну - князю Павлу Петровичу Лопухину, генерал-лейтенанту. В ведомости о переменах во владениях по С. -Петербургской губернии в 1840 г. записано: «Мыза Осиновая Роща с деревнями во владении Действительного Статского Советника I класса князя Петра Васильевича и супруги его княгини Екатерины Николаевны по смерти их в наследство поступила в генваре месяце генерал-лейтенанту князю Павлу Петровичу Лопухину».<sup>17</sup> П.П. Лопухин никогда не бывал в Осиновой Роще; в 1847 году он продал имение графу Василию Васильевичу Левашову, киевскому, волынскому и подольскому губернатору, генералу от кавалерии. В 1848 году генерал Левашов умер от холеры.

Хозяйкой имения Осиновая Роща стала Авдотья Васильевна Левашова, вдова генерала. При ней в усадьбе появляются новые постройки: Охотничий дом на Кексгольмском тракте, у развилки дорог - постоянный двор. Оба строения она сдавала в аренду. В память о муже в 1861-1862 гг. близ дворца был построен деревянный храм Василия Великого, в русском стиле, по проекту Ф.С. Харламова (утрачен, планируется восстановление). Одновременно обустроивалась территория между усадьбой и Большим озером - главным акцентом всей огромной территории. Было проложено несколько пейзажных дорог, некоторые из которых впоследствии стали улицами новых дачных поселков. Рассматриваемый участок, в этот период, являлся

<sup>15</sup> РГИА. Ф. 789. Оп. 1. Ч. II. Д. 1222. Л. 5.

<sup>16</sup> Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersbourg / Lithographies chez Engelmann à Paris, d'après les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7-8.

<sup>17</sup> РГИА. Ф. 1350. Оп. 306. Д. 2. Л. 336.

частью пейзажного парка усадьбы<sup>18</sup>. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни. В 1858 году А.В. Левашова она обратилась в Санкт-Петербургское городское правление с просьбой о новом межевании имения для того, чтобы «подвергнуть его залого в кредитных установлениях». Прошение сопровождалось кратким описанием имения «состоящего в С. Петербургском уезде при мызе Осиновой Рощи, которая заключается в деревнях: Порошкина, Карпалоки, Митолова, Сярки, Менцар, Лупполова, Сертолова, Черной речки, Дибун, Дранишниковой и Юкки, в коих по настоящей 10 переписке крестьян мужского пола 705 душ и при них земли особо отделенной в четырех окружных межах удобной 3545 десятин 1649 сажень и неудобной 588 десятин 214 сажень».<sup>19</sup>

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

С открытием Финляндской железной дороги эти места стали привлекать дачников. С этого времени началась крупная продажа усадебных земель под дачи. Территория усадьбы сокращалась. Владельцы Осиновой Рощи постоянно нуждались в деньгах, часто перезакладывали имение<sup>20</sup>, и дачное строительство стало хорошим источником дохода. Левашов строил дачи и сдавал их в аренду, затем стал продавать дачные участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению. Так появились дачи ювелира А.К. Фаберже, барона Л.Ф. Николаи и др. Первые дачи строились вблизи усадьбы. Постепенно стали формироваться целые дачные поселки; по дороге от железнодорожной станции был распланирован поселок Графский<sup>21</sup>.

Продажа земли оказалась более выгодна, нежели строительство, и к 1890-м гг. значительная часть имения оказалась в руках различных владельцев. В 1879-1889 гг. В.В. Левашовым было продано под дачи 6 десятин 9460,81 сажень земли<sup>22</sup>. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система

<sup>18</sup> РГИА. Ф. 262, Оп. 97, Д. 88. План части Выборгской дороги с показанием места Графини Левашовой, на котором предполагается построить постоянный двор. 1857.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 3. Д. 51. Л. 3.

<sup>20</sup> РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2047, 2049, 2050; Ф. 759, Оп. 32, Д. 116.

<sup>21</sup> Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Севоложский район. СПб., 2008. С. 196.

<sup>22</sup> РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049



Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений<sup>23</sup>. До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач - самых первых построек, которые получили название «экономических»<sup>24</sup>

К 1886 г. значительные части усадьбы принадлежали разным владельцам, чьи имена зафиксированы на плане - «г. Галкин, г. Галкина, г. Харков».<sup>25</sup> Среди жителей Парголово в начале XX в. упоминается Харков, владелец лесопильных мастерских в Келломяки (современное Комарово) и Парголово, а также хозяин нескольких домов. На земле Харкова, ограниченной с западной стороны трассой Выборгского шоссе, а с южной и восточной - безымянными дорогами (нынешние Межозерная улица и Лесной переулок), и находился рассматриваемый участок.

В архивах не удалось обнаружить планов построек на данных участках. Не известно кому и сколько саженей было отведено. Не известно сколько построек было на указанном месте. В Осиновой Роще не было образовано «Общество содействия развитию дачной местности», как, например, в Сестрорецке, Куокколе и других дачных поселках северного направления; каждый владелец застраивал участок по собственному усмотрению и не сдавал проект в архив. Если же документы, которые могли бы восстановить картину застройки, были сданы в правление усадьбы, то они, к сожалению, все сгорели весной 1903 г. при пожаре конторы имения<sup>26</sup>.

В конце XIX века возле самого парка появились дачи А.К. Фаберже - главы петербургского отделения знаменитой фирмы и барона А.П. Николаи, действительного тайного советника<sup>27</sup>. Дача А. К. Фаберже (современный адрес – Песочное шоссе, дом 14), принадлежавшая прежде главе известной ювелирной фирмы, представляет собой загородный особняк в стиле модерн (по проекту архитектора В. Берзена, ученика А. В. Шретера, конца 19 – начала 20 вв).

В 1898 году хозяйкой усадьбы становится вдова графа Ольга Викторовна Левашова с дочерьми. Их финансовое положение было, по-видимому, весьма расстроено, и они неоднократно обращались за банковскими ссудами под залог имения. В оценочной описи, составленной при получении займа в 1898 г. об усадьбе

<sup>23</sup> Появилась не только ж/д и Выборгское шоссе, но и много аллей, улиц, дорог, ведущих в близлежащие деревни. Лесная аллея, огибая скотный двор и служебные постройки усадьбы, пролегла от двора к Выборгскому шоссе; перпендикулярно к ней ведет дорога от Кексгольмского шоссе по северной границе оранжерей, и далее почти параллельно Выборгскому шоссе за лесную аллею к «экономическим дачам.

<sup>24</sup> РГИА. Ф. 593, Оп. 15, Д. 2049. Л. 33

<sup>25</sup> Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.

<sup>26</sup> РГИА. Ф. 593. Оп.27, Д. 336.

<sup>27</sup> Там же, с. 11.

сообщалось следующее: «Имение расположенное в густонаселенной местности /.../ население охотно арендует земли в имении «Осиновая Роща», особенно крестьяне нуждаются в пастбищах, т.к. главное их занятие молочное хозяйство /.../ Особая выгода расположения имения вблизи Петербурга и железной дороги в излюбленном петербургскими жителями дачном районе в здоровой и живописной местности, с обилием соснового леса и многими озерами, из которых наибольшей известностью по своему красивому местоположению известно Юкковское озеро – вокруг которого много дач. Дачи так же строят вокруг большого и хорошо содержимого парка, и вдоль Выборгского и Кексгольмского шоссе, пересекающих имение и по дороге из усадьбы на ст. Левашово. Спрос на земли под постройку дач постоянный. Контракты заключаются обыкновенно на 25 лет /.../ Теперь земля из данного имения не продается, прежде же в период с 1879-1884 гг. были следующие случаи: Фаберже купил 1 дес. 420 саж за 8400 р.; Николай -/- 2128 саж – 6384 р.; Яковлев – 1200 саж. – 2400 р.; Николай – 289, 81 саж. -862 р, 43 коп.; Сидорова – 5 дес. – 20000 р.; Лебедев – 1200 саж. - 5000 р.; Сорокин – 1200 саж. -2400 р.; Трейберг – 1026 саж. – 5780 р.; он же – 1150 саж. - 2300 р.; Вишняков – 1225 саж. с постройками – 8800 р. Таких земель под выстройку дач еще много /.../ Постройки. Очень много хороших и ценных построек. Большой господский двухэтажный дом с двумя флигелями оцениваю по материалу в 16000 руб. Двухэтажный флигель, в котором живут управляющие и помещается контора имения, флигель для рабочих, каменная конюшня, оранжерея, паровая водокачка – башни (низ каменный, два этажа деревянные), коровник, сарай и пр. хозяйственные постройки. Хозяйственным постройкам надо отнести постройки на хуторе – изба, 4 сарая и 3 навеса – всего на 3000 руб. в лесу 10 караулок – 3000 руб. на землях, отдаваемых в аренду – семь домов, принадлежащих имению – 2000 руб. всего же экономических построек с домом на 45000 руб. Далее имеются экономические дачи, оцениваемые по материалу на 34000 руб. Дачи очень хорошо содержатся и обмеллированы. Вновь в 1898 г. построены три новые дачи, постоялый двор, теперь закрытый тоже заново отделан под дачу (на перекрестке Выборгского и Кексгольмского шоссе. Отдельно стоит двухэтажный дом Общества охоты оценивается в 2000 руб. Далее в дер. Юкках имеется обширный дом с пристройками, занятый рестораном, на шоссе небольшой дом занят казенной винной лавкой и мелочной лавкой, у станции две лавки – мелочная и мясная. Постройки с этими торговыми помещениями оцениваются в 7000 руб. Всего построек на 86.500 руб»<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2049. Л. 56-78.

Последними хозяйками Осиновой Рощи из рода Левашовых были сестры – Мария и Екатерина Владимировны. В 1905 - 1907 годах они были равноправными собственниками имения. В это время продолжилось отчуждение земельных участков под дачную застройку. Владелицы усадьбы, чтобы избежать продажи имения «с публичных торгов за невзнос недоимок» по многочисленным банковским ссудам вынуждены были продавать землю<sup>29</sup>. Еще одной статьей дохода был лес, который планомерно рубили еще с 1860 года<sup>30</sup>. «Вырубка леса велась постоянно и поэтому хозяйство в Осиновой Роще пришло в безобразное состояние. Дальше речь идет о восстановлении леса»<sup>31</sup>, - говорилось в описании имения, составленном в 1903 г. Там же подчеркивалось, что «Осиновая роща расположена в дачном районе. Доход от сдачи участков под постройку дач гораздо больший, чем от сельскохозяйственных угодий и леса»<sup>32</sup>.

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

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

<sup>29</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 2050. Л. 48, 49, 83, 85, 132.

<sup>30</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 27. Д. 336. Л. 1.

<sup>31</sup> Там же, Л. 18.

<sup>32</sup> Там же. Л. 41.

др. растениями. В парке находятся 4 естественных озера. В заботах о сохранении с каждым годом все более и более вымирающих глухарей, устроитель и владелец зоопарка Л.Д. Вяземский начал опыты разведения глухарей. На озере, расположенном вблизи самого дома – огромная коллекция водяной птицы. Из зверей, не говоря о зайцах, есть козы, даниели и олени. Козы получаютсн. Л.Д. Вяземским из Семиреченской обл. По словам князя, устройство зоопарка находится в начальном фазисе. Исключительная особенность парка – ручной лев»<sup>33</sup>. Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции.

В январе 1918 года имение перешло в ведение уездного земства. В протоколе заседания Петроградской уездной земской управы от 13 января 1918 г. зафиксировано, что «все имения, имеющие общее значение для уезда, должны находиться в заведовании земств, имение бывш. Кн. Вяземской должно перейти немедленно в ведение Уездного Земства...В имении быв. Кн. Вяземской устроить сельскохозяйственную школу, завести общественные огороды и лесное хозяйство»<sup>34</sup>.

В 1920 г. Осиновая Роща была передана Губздравотделу «для организации санатория для красноармейцев и рабочих»<sup>35</sup>. В путеводителе по окрестностям Ленинграда за 1927 г. указывалось: «В настоящее время в Осиновой Роще устроен образцовый совхоз учебно-показательного характера и с/х школа. Во дворце одно время был устроен дом отдыха»<sup>36</sup>. В 1935 году во дворце находился с/х техникум Центросоюза

В 1930 году в осинорощинском дворце разместился сельхозтехникум, в усадьбе - молочная ферма<sup>37</sup>. В 1920-х гг. многие владельцы недвижимости в Осиновой Роще и других близлежащих поселках закрепляли за собой имущество, опустевшие же после смутного революционного времени дома раздавались новым хозяевам<sup>38</sup>. Однако, почти все постройки, наиболее близко стоящие от усадебного комплекса, сразу отошли к различным государственным структурам. Например, дача, возведенная на восточном участке от Лесного переуллка, принадлежала С. М. Кирову, позже Г. В. Романову. На госдаче в Осиновой Роще «член Политбюро круглогодично обитал в старинном деревянном двухэтажном доме, выкрашенном в темно-зеленый цвет. На не очень большом участке, за таким же зеленым дощатым забором,

<sup>33</sup> Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26. С. 406-408.

<sup>34</sup> ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 5. Д. 7. Л. 1.

<sup>35</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1000, Оп. 4, Д. 269.

<sup>36</sup> Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л., 1927. С. 40-43.

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

<sup>38</sup> ЦГА СПб. Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797.

находилась еще пара строений, в т.ч. домик для охраны. По внешнему виду господча почти ничем не отличалась от раскиданных в пригороде многочисленных летних дач и яслей. На втором этаже дома находился небольшой романовский кабинет с блоком правительственной связи, и дочкам, особенно с мужьями, заходить туда не полагалось»<sup>39</sup>.

В послевоенное время на территории бывшей усадьбы располагалась воинская часть. В 1958 г. постановлением местного Исполкома были утверждены названия улиц поселка Осинвая Роща - так в топонимике района были официально закреплены наименования Межозерная и Лесной переулоч<sup>40</sup>. В 1970-е годы усадьбу арендовал институт «Электрон», использовавший ее как базу отдыха. Институт «Спецпроектреставрация» в 1978-1979 гг. разрабатывал проект реставрации особняка, но этот проект не был осуществлен<sup>41</sup>. В тот же период в нескольких местах вокруг Парголово выделяются значительные территории под садовые участки и садоводства, в том числе восточнее Выборгского шоссе<sup>42</sup>. В 1990-1991 гг. институтом В/О «Леспроект» была проведена инвентаризация насаждений парка. «Анализ породистого состава показал, что около 90 процентов деревьев в парке представлены малоценными и сорными породами – рябиной, ольхой серой, кленом о/л, ивой козьей, черемухой. Деревья, которым свыше 100 лет, составляют один процент»<sup>43</sup>.

В 1991 году дворец в Осинвой Роще сгорел - пожар повредил значительную часть здания. В 1995 году все сохранившиеся постройки усадьбы: каретный сарай, конюшенный корпус, а также парк были приняты под государственную охрану<sup>44</sup>. В настоящее время каменные хозяйственные постройки арендованы частным лицом под конноспортивную школу. Парк практически бесхозен и зарастает

<sup>39</sup> Шутов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербург", №14 (481), 5.04. 2001 г.

<sup>40</sup> ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 5, Д. 701.

<sup>41</sup> Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С. 202.

<sup>42</sup> ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 7, Д. 16, 579.

<sup>43</sup> Усадебный парк «Осинвая Роща». Инвентарное описание. К. 6. 1990-1992 гг. Архив КГИОП. Ф. 483. 1997 г. № 95. С. 6.

<sup>44</sup> Архив КГИОП. Паспорт, Осинвая Роща, № 483

**Список архивных источников**

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

**Список литературы**

1. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб.: Гийоль, 2015. 119 с.
2. Виноградов Ю. Н., Митрохова Т. В. Воскресные путешествия пешком. Л.: Лениздат, 1988. 142 с. .
3. Воронцов А. В. Вильям Гульд – садовник князя Таврического // Невский архив. Вып. 4. СПб.: Издательство Чернышева, 1999. С. 143-166.
4. Ключарьянц Д. А. Иван Старов. Л.: Лениздат, 1982. 192 с.
5. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб.: Алаборг, 2008. 319 с.
6. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Финляндская и Приморская железные дороги: пособие для краеведов, экскурсантов и учащихся. Л.: Ленинградская правда, 1927.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: Альт-Софт, 2003. 948 с. – С. 142.
8. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год. М.: Императ. Моск. Об-во истории Рос. Древностей, 1851. 464 с. – С. 241.
9. Новооткрытые письма императрицы Екатерины II к барону Гримму, 1774 – 1788 годы. // Русский архив. М.: Типография Лебедева, 1878 г. 546 с. – 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: "Удельной", "Шувалова", "Парголова" и "Левашева" с указанием: а) цен и размеров дачных помещений; б) программы летних увеселений в "Озерках" в 1886 г.; ... и проч. СПб.: издатель Н. Федотов, 1886. 83 с.
12. Шутлов Ю. Контрольный выстрел// Газета "Новый Петербург". 5.04. 2001. №14 (481),
13. Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersbourg / Lithographies chez Engelmann à Paris, d'après les dessins originaux de M. Loustaunau. - St.Ptg., 1833. P. 7–8.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Иконография**

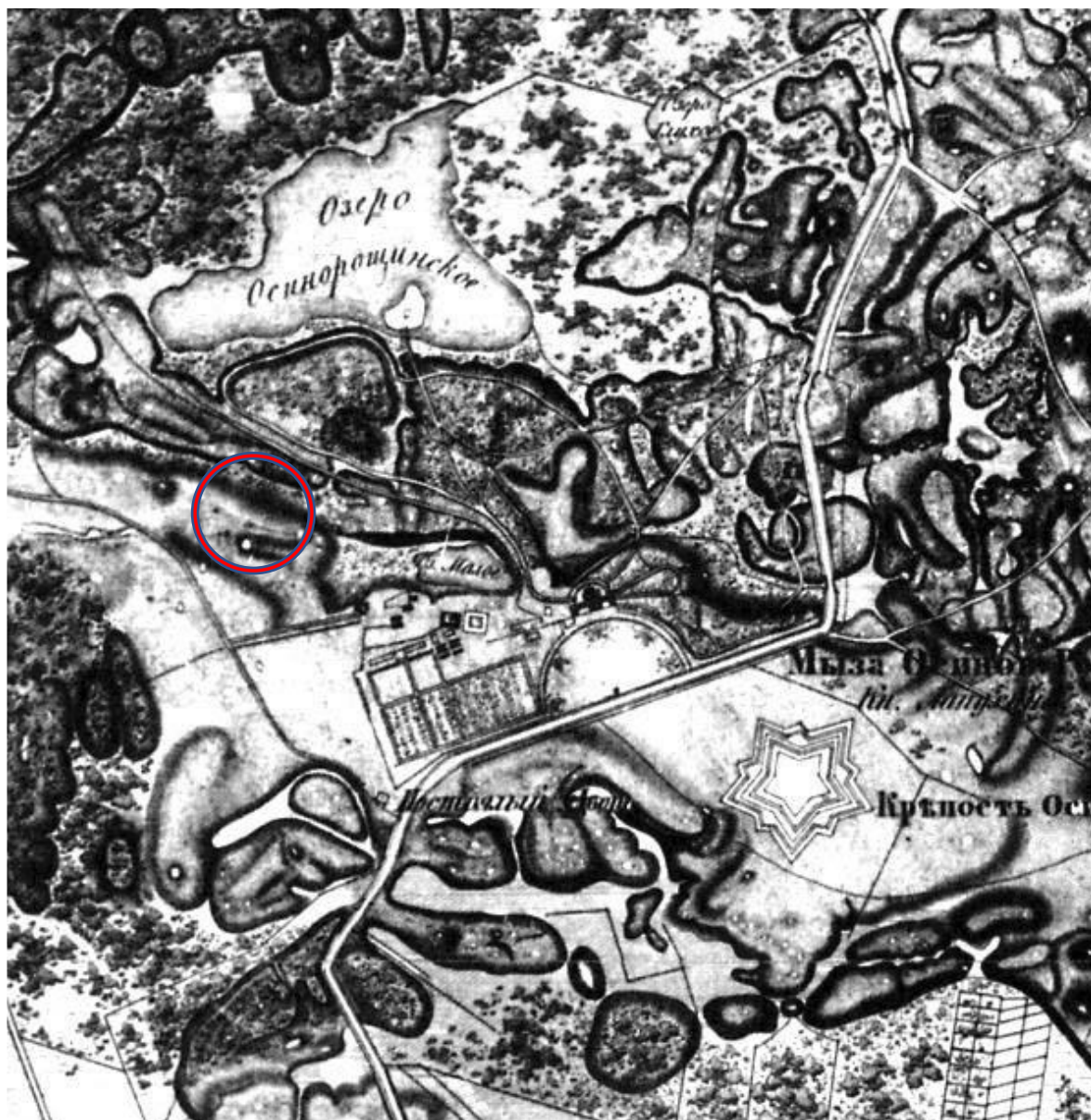


### *Список иллюстраций*

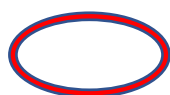
1. План с. Парголово с окрестностями. 1847 г.
2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.)
3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.)
4. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г.
5. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. Фрагмент.
6. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съемки 1888–1891 гг.)
7. План дачной местности Парголово и дер. Южки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г.
8. Топографическая карта северных окрестностей Ленинграда. 1937 г. Фрагмент.
9. Космическая съемка. 2007 г. Фрагмент.
10. Схема границ территории ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»
11. Гоштейн Э. Ж-М., автор рисунка: Лустоно Л. И. Усадьба А.Ф. Манахиной. 1833 г. Литография, акварель.
12. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г.
13. Дворец Манахиной. Вид со стороны Выборгской дороги. Левашово. Литография Энгельмана по оригинальным рис. М. Лустано. 1833 г.
14. Шереметев П. С. Усадебный дом в "Осиновой роще." 1910 г. Акварель.
15. Тихобразов Н.И. Интерьер в имении Лопухиных. 1844 г. Акварель
16. Спальня в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г.
17. Гостиная в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г.
18. Кабинет в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. 1885 г.
19. Левашовский парк. Дворец и озеро: открытое письмо. 1904-1907 гг.
20. Вид парка в усадьбе Осиновая роща. 1885 г.
21. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г.
22. Семья Левашовых в парке Осиновой рощи. Середина 1880-х гг.
23. Осиновая роща. Южный фасад дворца Кон. XIX в. Фотография.
24. Вид на дворец с озера. Кон. XIX в. Фотография.
25. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Кон. XIX в. Фотография
26. Левашово. Дача на дороге к озеру. 1910-е гг. Фотооткрытка.
27. Станция Левашово. 1910-е гг. Фотооткрытка.
28. Левашово. Мост в парке. 1910-е гг. Фотооткрытка.
29. Левашово. Охотнинская ул. 1910-е гг. Фотооткрытка

30. Левашово. Выборгское шоссе. 1910-е гг. Фотооткрытка.
31. Осиновая роща. Южный фасад усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.
32. Осиновая роща. Крыльцо северного фасада усадебного дома. Кадр из к/ф «Дубровский». 1936 г.
33. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Фото 1946 г.
34. Главный фасад усадьбы «Осиновая Роща».
35. Осиновая роща. Вид на усадебный дом. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969г.
36. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.
37. Осиновая роща. Северный фасад дома. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969 г.
38. Осиновая роща. Вид на озеро с террасы. Кадр из к/ф «Дворянское гнездо». 1969г.
39. Конюшенный корпус усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2009 г.
40. Здание каретного сарая усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2011 г.

*Иллюстрации*



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



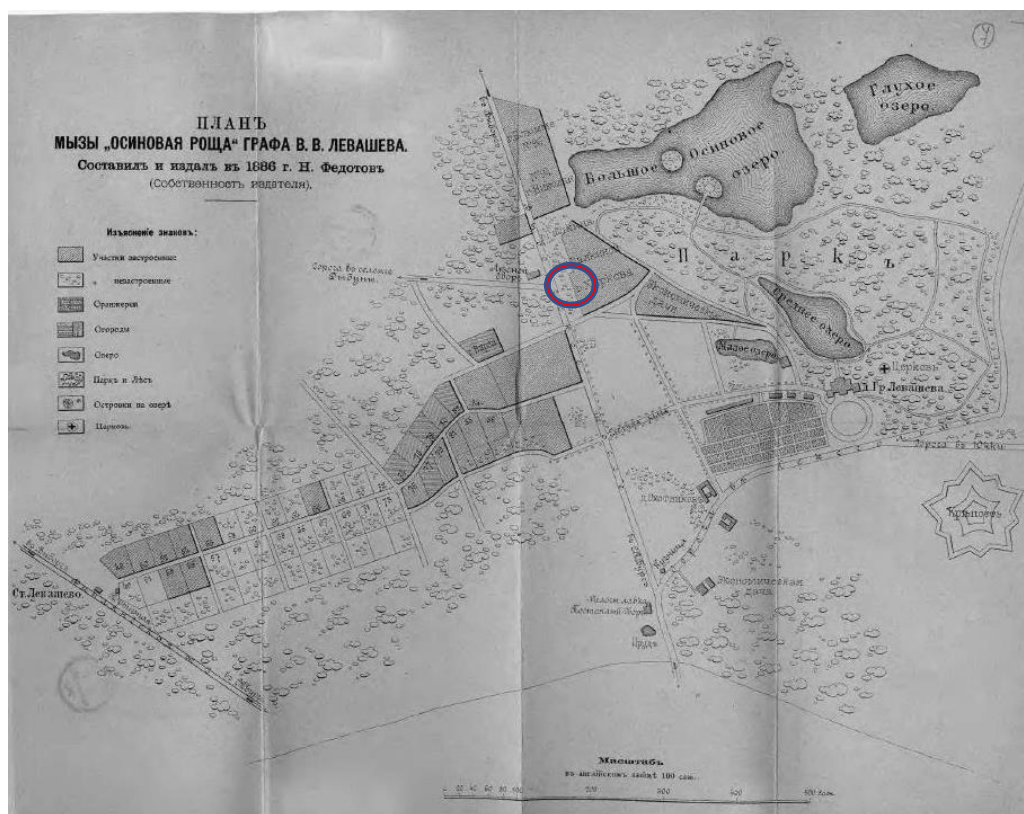
Здесь и далее место, рассматриваемого участка на плане.



2. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., уточненной в 1866 г.) Фрагмент. ([http://maps.monetonos.ru/tom\\_01/kartSpb/odnoverstka\monetonos\\_4-9.jpg](http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka\monetonos_4-9.jpg))



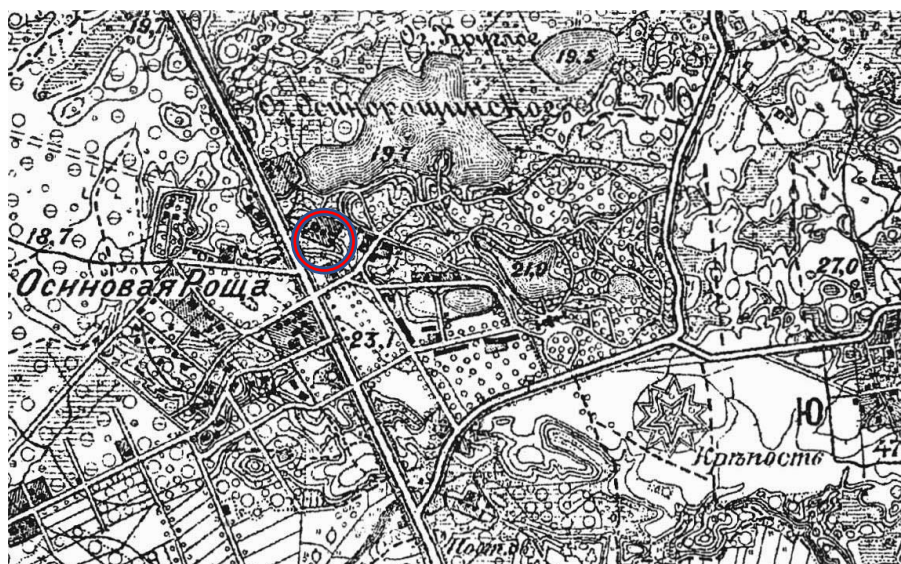
3. Карта С.-Петербургской и <части> Выборгской губерний (по съемке 1858–1859 гг., изд. 1870-х гг.). Фрагмент. (РНБ. ОК. Л. Р-IV).



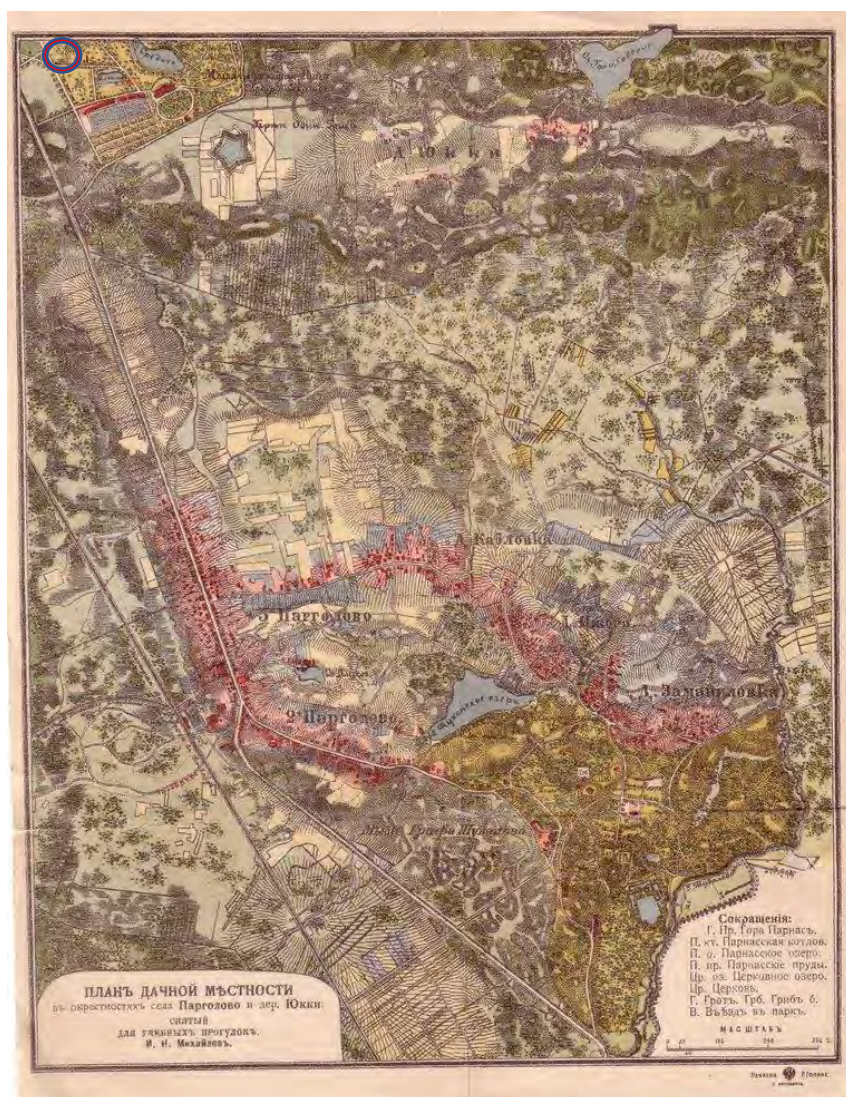
4. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. (Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889. Л. 7.)



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



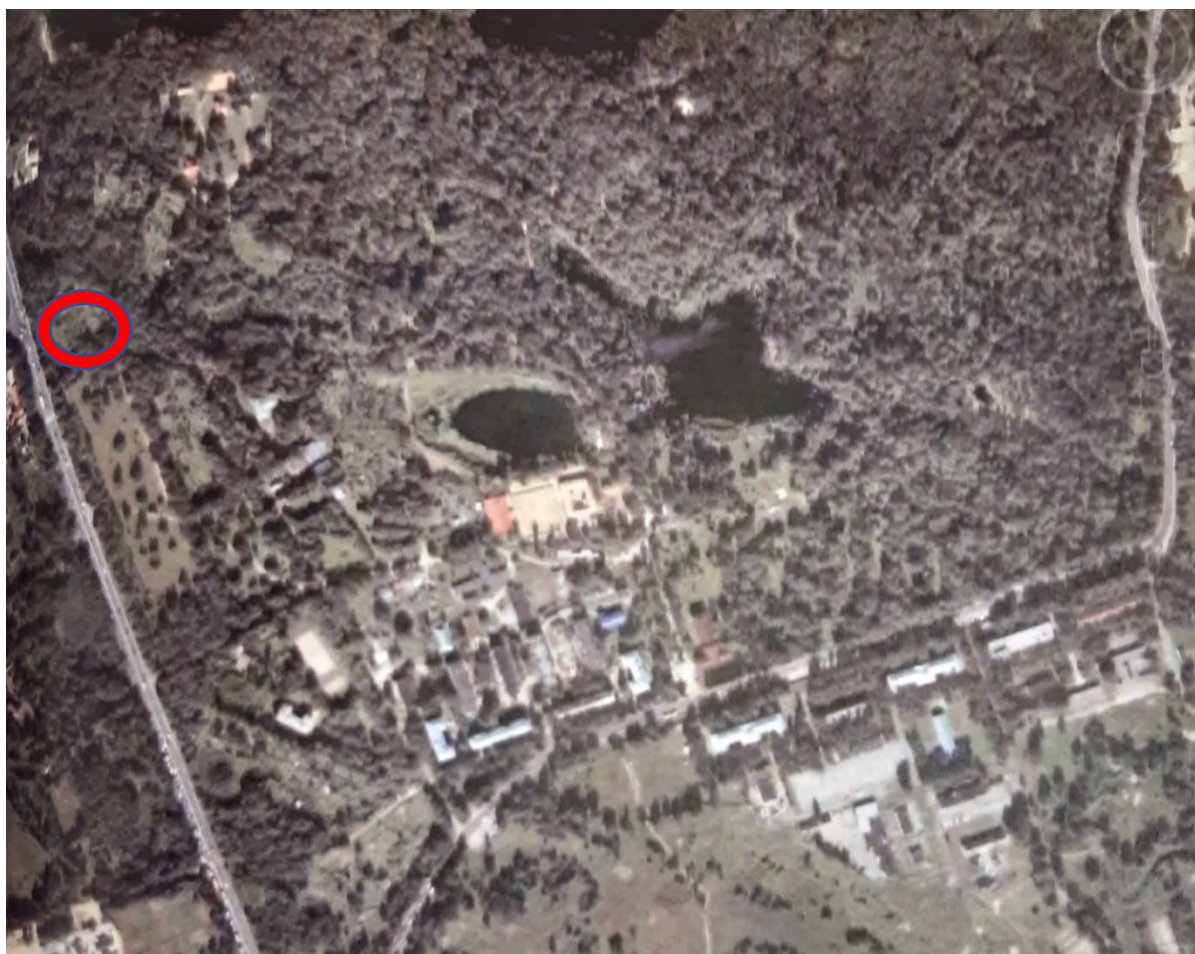
6. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съёмки 1888–1891 гг.). Фрагмент.  
(РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56).



7. План дачной местности Парголово и дер. Юкки. Сост. Н. Михайлов. 1905 г.  
([https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_pargolovo\\_1902&sc=4](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_pargolovo_1902&sc=4))



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



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



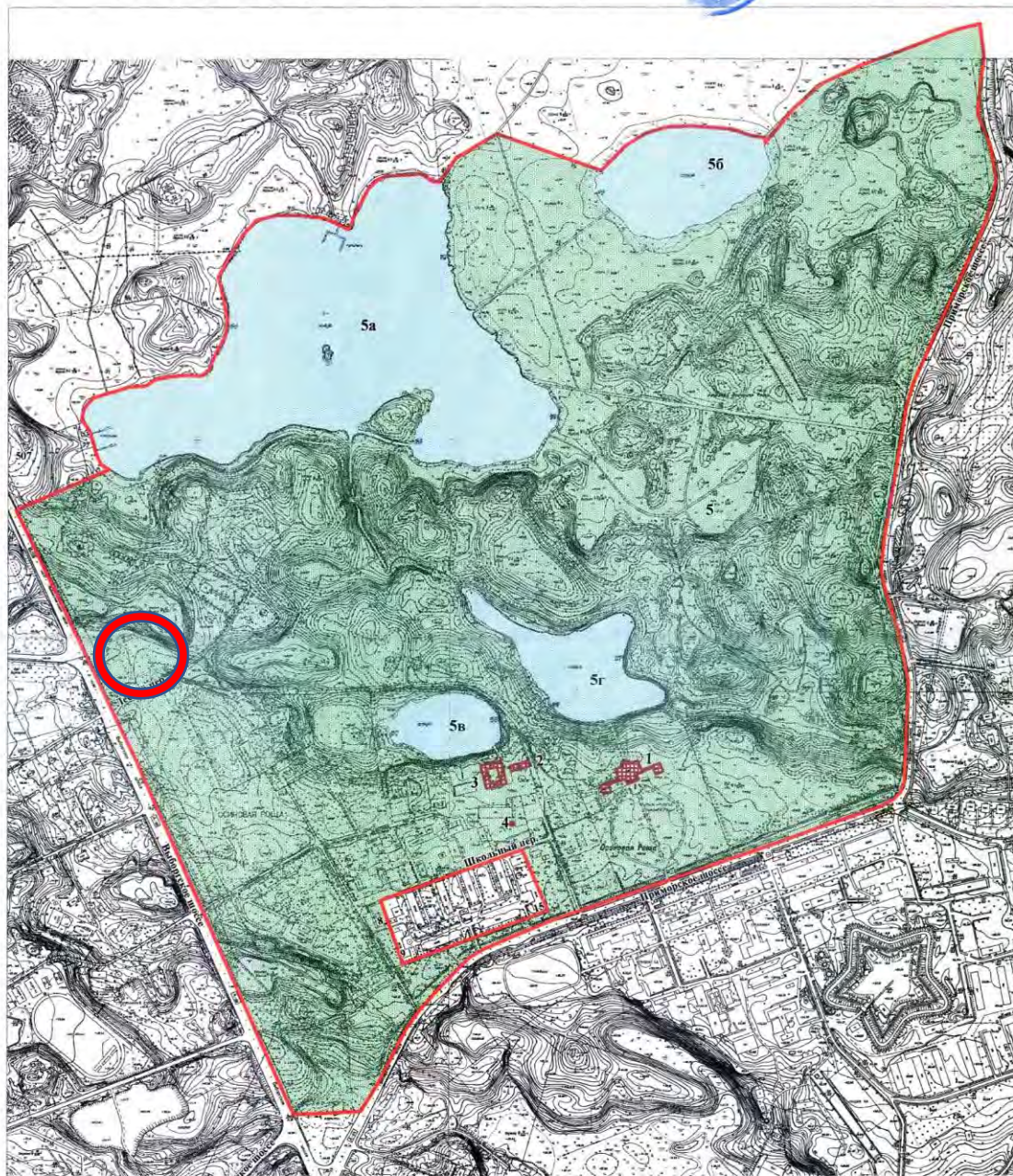
УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю,  
специализации и охране памятников истории и культуры  
начальник управления государственного учета памятников истории и культуры



*Кириков* Кириков Б. М.  
М.П.  
28 января 2004

Схема границ территории ансамбля

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



М 1 : 6000

Условные обозначения:

- Граница территории ансамбля
- Территория парка

Состав ансамбли:

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

10. Схема границ территории ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща». (Архив КГИОП)





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



12. Вид усадебного дома в Осиновой роще со стороны пруда. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРГ-989. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



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



14. Шереметев П. С. Усадебный дом в "Осиновой роще." 1910 г. Акварель (Государственный Эрмитаж. ЭРГ-1294. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



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



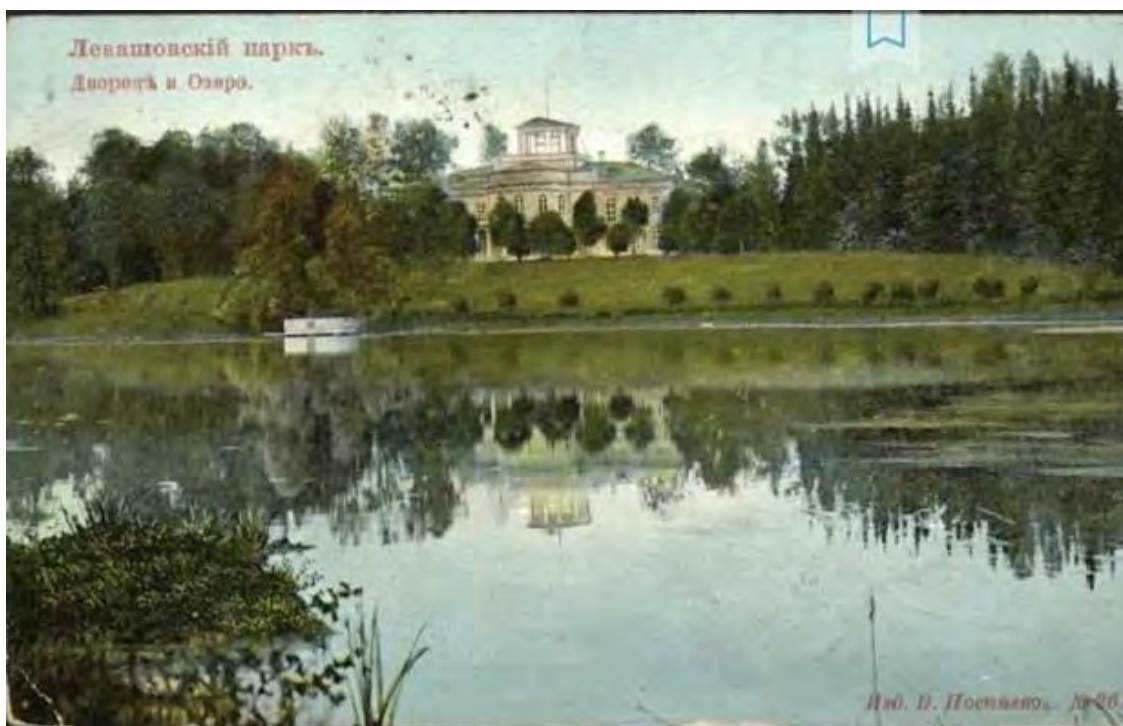
16. Спальня в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФм-994. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



17. Гостиная в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФм-997. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



18. Кабинет в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФм-995. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



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



20. Вид парка в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-1016 [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



21. Семья Левашовых в парке Осиновой рощи. Середина 1880-х гг. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-20506. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



22. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-988. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



23. Осиновая роща. Южный фасад дворца Кон. XIX в. Фотография.  
([https://auction.ru/offer/fotografii\\_v\\_albome\\_dvorec\\_levashevych\\_vjazemskikh\\_v\\_osinovej\\_roshche\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#3](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskikh_v_osinovej_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#3))



24. Вид на дворец с озера. Кон. XIX в. Фотография.  
([https://auction.ru/offer/fotografii\\_v\\_albome\\_dvorec\\_levashevych\\_vjazemskikh\\_v\\_osinovej\\_roshche\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#6](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskikh_v_osinovej_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#6))



25. Осиновая роща. Северный садовый фасад. Кон. XIX в. Фотография.  
([https://auction.ru/offer/fotografii\\_v\\_albome\\_dvorec\\_levashevyykh\\_vjazemskikh\\_v\\_osinovoj\\_roshche\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#5](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevyykh_vjazemskikh_v_osinovoj_roshche_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#5))





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



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



Левашово. Мостъ въ паркѣ.

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



Левашово. Охотнинская улица.

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



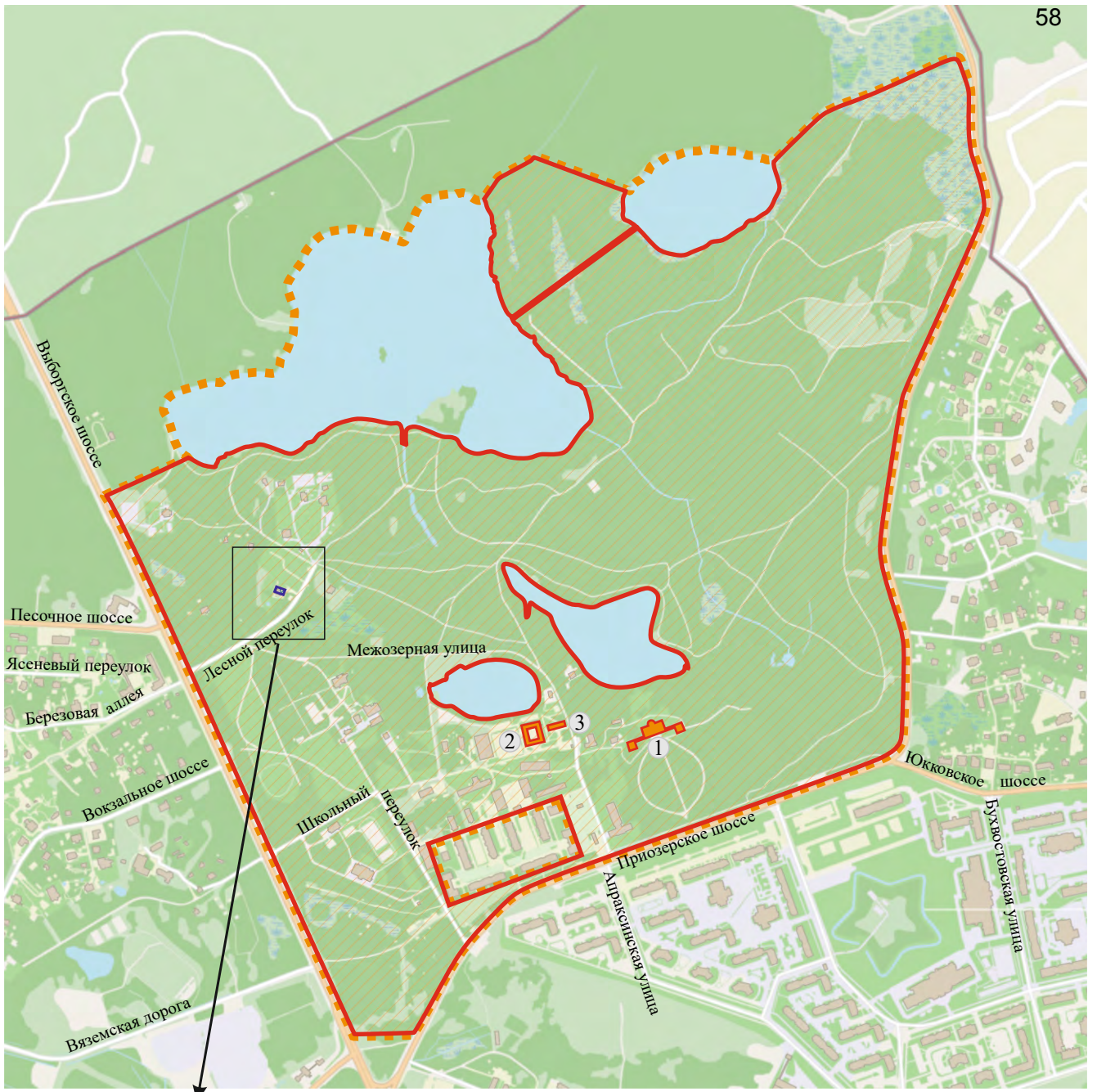
40. Здание каретного сарая усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2011 г.









### **Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

### **Ситуационный план**



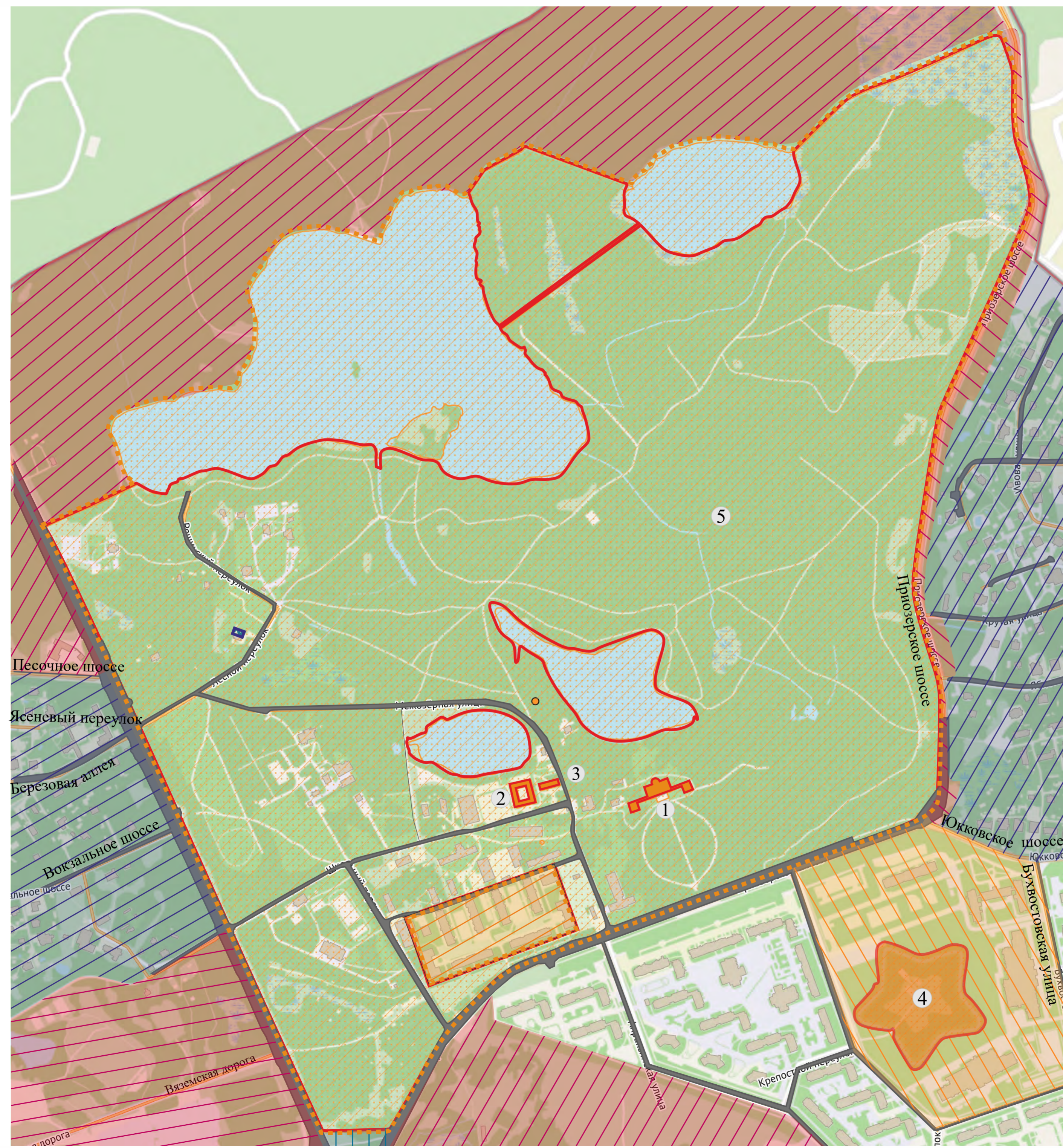
Условные обозначения

-  Проектируемое временное сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулоч, дом 2, литера А
-  Граница объекта культурного наследия регионального значения: Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"
-  Объект культурного наследия регионального значения: Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)
-  Объекты культурного наследия регионального значения:
  - 1) Дворец
  - 2) Конюшенный корпус
  - 3) Каретный сарай
-  Водные объекты
-  Дороги

















**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Историко-культурный опорный план**



## Условные обозначения

-  Проектируемое временное сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А
-  Граница объекта культурного наследия регионального значения: Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"
-  Объект культурного наследия регионального значения: Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)
-  Объекты культурного наследия регионального значения:
  - 1) Дворец
  - 2) Конюшенный корпус
  - 3) Каретный сарай
  - 4) Земляная крепость «Осиновая роща»
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:
  -  ЗРЗ(36)29
  -  ЗРЗ(36)27
  -  ЗРЗ(36)26
- Охранная зона 2 объекта культурного наследия регионального значения «Земляная крепость «Осиновая Роща»
  -  ОЗ-2(36)03
  -  ОЗ-2(36)02
- Единая зона охраняемого природного ландшафта
  -  ЗОЛ(36)14
  -  ЗОЛ(36)12
  -  ЗОЛ(36)10
  -  ЗОЛ(36)11
  -  ЗОЛ(36)13
-  Водные объекты
-  Дороги общего пользования

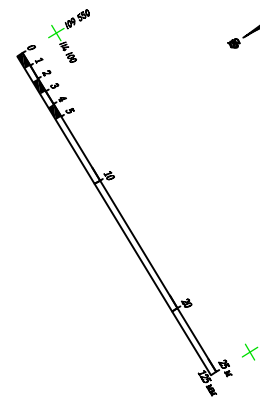
**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Материалы фотофиксации**

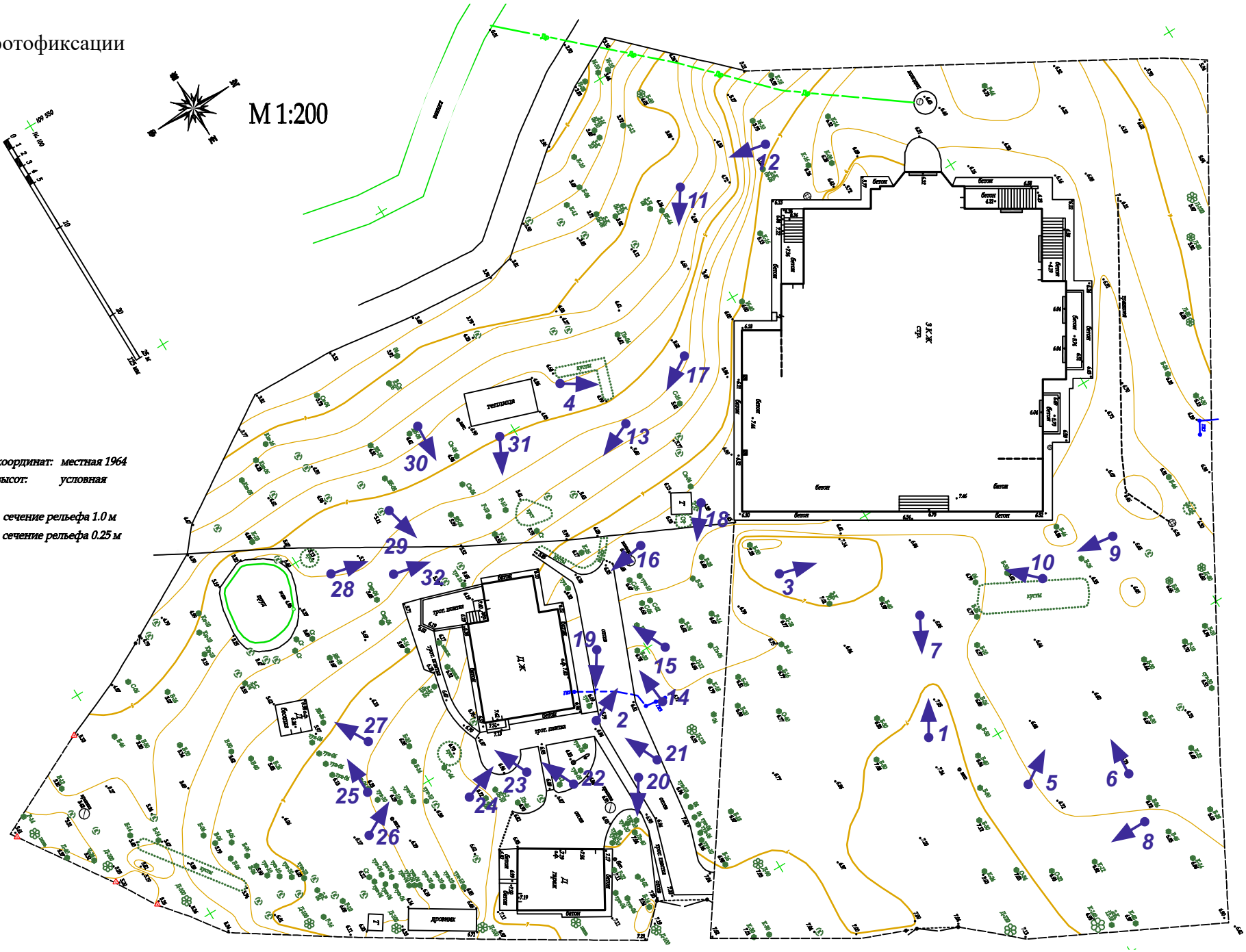
# Схема фотофиксации

М 1:200



Система координат: местная 1964  
Система высот: условная

сечение рельефа 1.0 м  
сечение рельефа 0.25 м





24. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
25. Беседка. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
26. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
27. Беседка. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
28. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
29. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
30. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
31. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.
32. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.

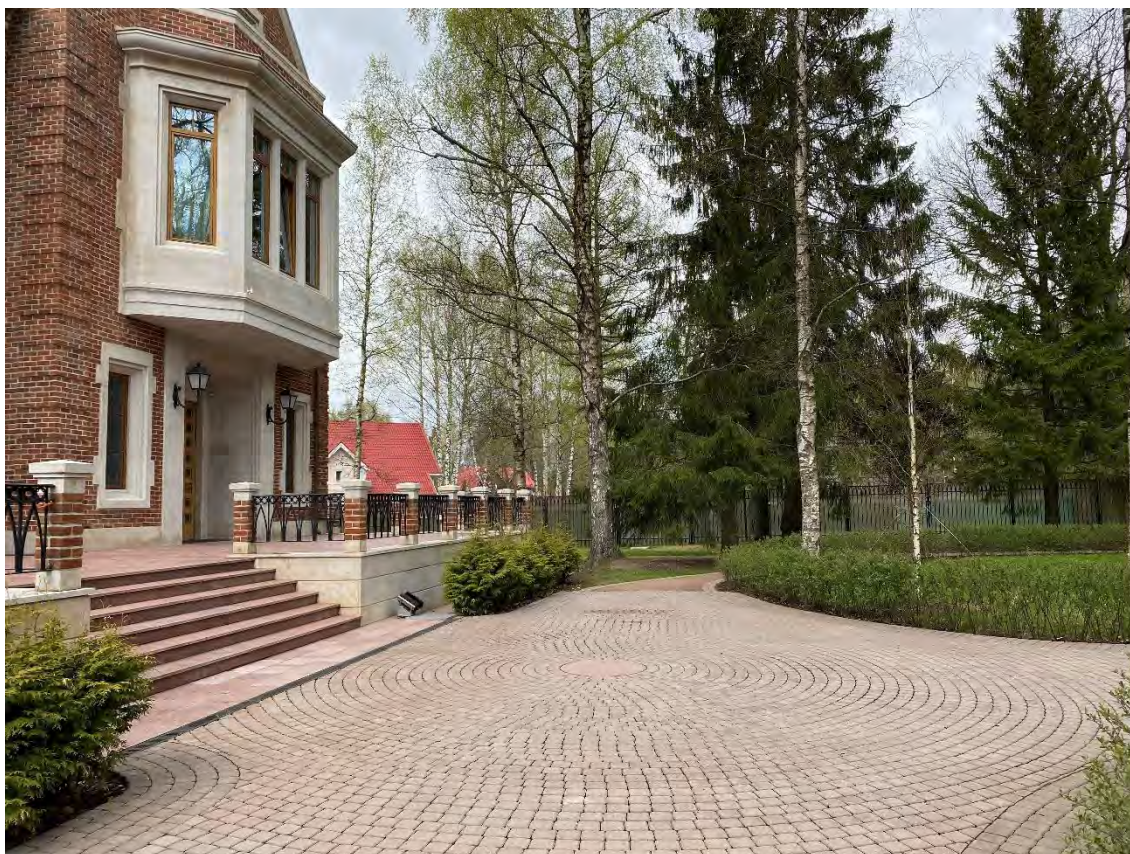




1. Главный дом. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



2. Главный дом. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



3. Главный дом. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



4. Главный дом. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



5. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



6. Главный дом. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



7. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



8. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



9. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



10. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



11. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



12. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



13. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



14. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



15. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



16. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.





17. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



18. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



19. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



20. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



21. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



22. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



23. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



24. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



25. Беседка. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



26. Территория. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



27. Беседка. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



28. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осинвая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



29. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



30. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



31. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



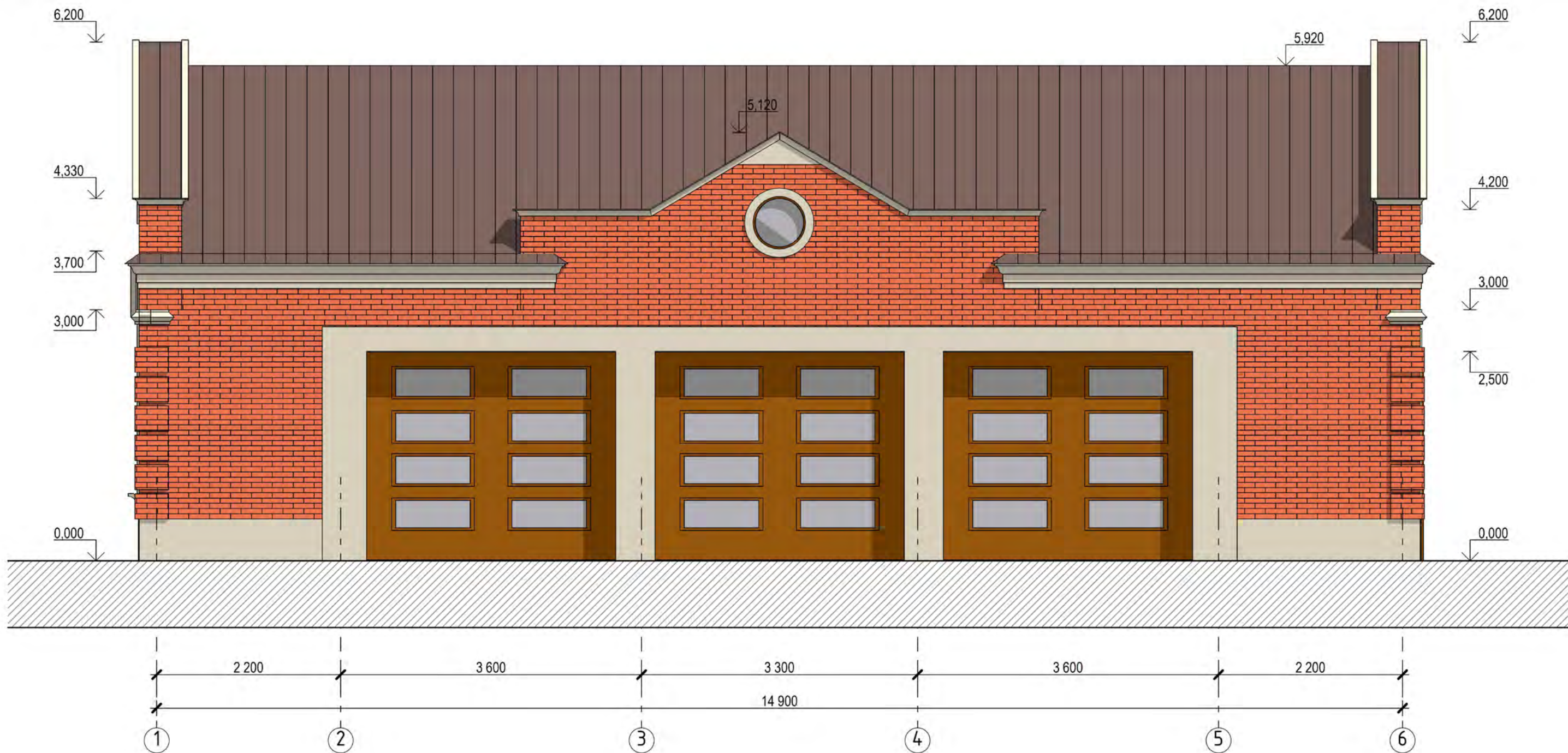
32. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А. Дата фотофиксации: 15.04.2020 г.



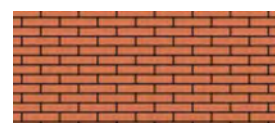
**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Графические материалы**



Фальц самозащелкивающийся с карнизным подгибом RAL 8017

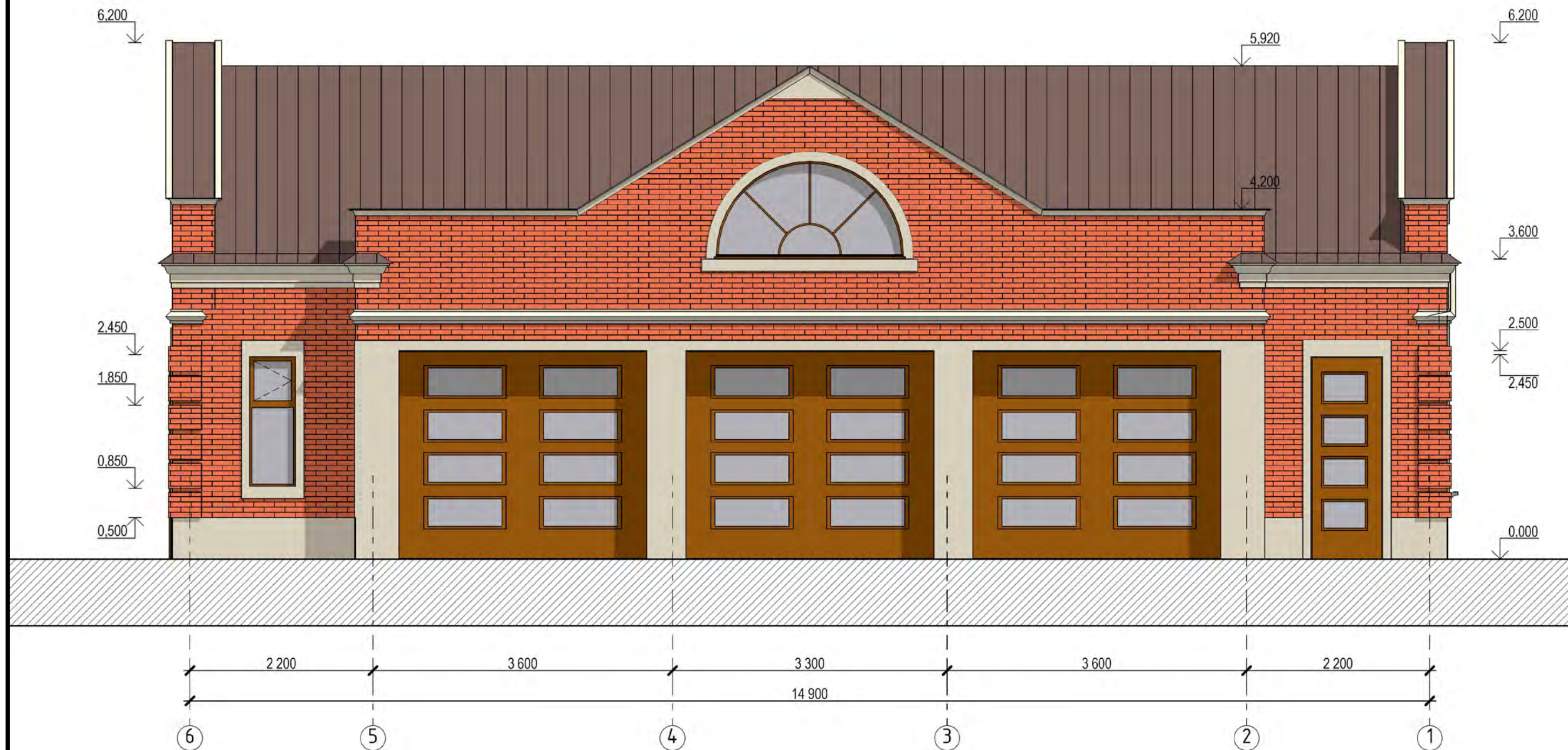


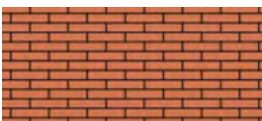

Фасадная ЦСП, фрезерованная под кирпич

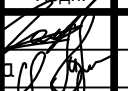
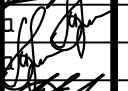
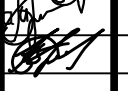
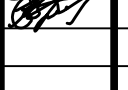


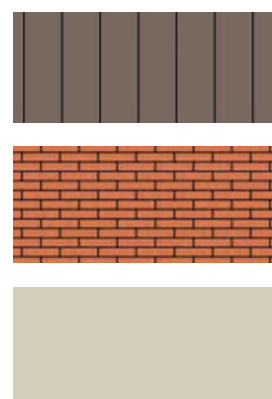
Фасадная ЦСП цветом RAL 9001

						05/10/19-АС					
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия "Парк с озерами", в составе объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Устройство временного сооружения	Стадия	Лист	Листов		
							П	7	14		
Выполнила		Галкина			10.19		Фасад в осях 1-6. Цветовое решение				
Проверила		Марактаева			10.19						
Н.контроль		Марактаева			10.19	ООО "Восстановление"					
ГИП		Павленко			10.19						



-  Фальц самозащелкивающийся с карнизным подгибом RAL 8017
-  Фасадная ЦСП, фрезерованная под кирпич
-  Фасадная ЦСП цветом RAL 9001

						05/10/19-АС			
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия "Парк с озерами", в составе объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Устройство временного сооружения	Стадия	Лист	Листов
							П	8	14
Выполнила		Галкина			10.19		Фасад в осях 6-1. Цветовое решение ООО "Восстановление"		
Проверила		Марактаева			10.19				
Н.контроль		Марактаева			10.19				
ГИП		Павленко			10.19				

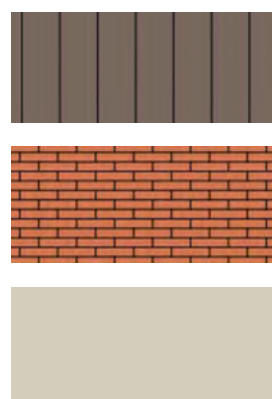


Фальц самозащелкивающийся с карнизным подгибом RAL 8017

Фасадная ЦСП, фрезерованная под кирпич

Фасадная ЦСП цветом RAL 9001

						05/10/19-АС					
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия "Парк с озерами", в составе объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Устройство временного сооружения	Стадия	Лист	Листов		
							П	9	14		
Выполнила		Галкина			10.19		Фасад в осях А-В. Цветовое решение ООО "Восстановление"				
Проверила		Марактаева			10.19						
Н.контроль		Марактаева			10.19						
ГИП		Павленко			10.19						



Фальц самозащелкивающийся с карнизным подгибом RAL 8017

Фасадная ЦСП, фрезерованная под кирпич

Фасадная ЦСП цветом RAL 9001

						05/10/19-АС			
						Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия "Парк с озерами", в составе объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Устройство временного сооружения	Стадия	Лист	Листов
							П	10	14
Выполнила		Галкина			10.19		Фасад в осях В-А. Цветовое решение ООО "Восстановление"		
Проверила		Марактаева			10.19				
Н.контроль		Марактаева			10.19				
ГИП		Павленко			10.19				



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

окуд

16.01.2015№ 10-16

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП





от 16.01.2015 № 10-16**Предмет охраны**

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

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	состав ансамбля и историческое местоположение зданий на территории парка; визуальные связи между историческими корпусами;	
<b>1. Дворец</b> Приозерское шоссе, д.17, корп.2, литера Б			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение дворца; историческая объемно-пространственная композиция здания, включая центральный корпус с гранитным крыльцом, два флигеля соединенные с центральным корпусом галереями; исторические габариты здания, включая крыши, флигели, переходы (на момент составления предмета охраны утрачено)	 


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



			
			
			
		<p align="center"><b>II. Каретный сарай</b> Межозерная ул., д.7, литера А</p>	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного с мансардой прямоугольного в плане здания; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);	


3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка здания была изменена в ходе реконструкции здания в 2000 году;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом;</p> <p>южный фасад в 7 световых осях (по центральной оси расположен дверной проем);</p> <p>торцевые фасады одноосевые;</p> <p>оконные (включая мансардные) и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками), исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;</p>	


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



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




2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд южного фасада;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (овальные), обрамление (гладкие наличники и замковые камни); дверные проемы – историческое местоположение. габариты, конфигурация; сдвоенные колонны круглого сечения с дорическими капителями оформляют проезд во внутренний двор; лопатки, фланкирующие проезд и оформляющие углы здания, декорированные рустом; венчающий карниз;	  

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

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

		винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол;	
3	Объемно- планировочное решение:	отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно- художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко штукатуренного декора, выделенного белым цветом; башня 4-х ярусная (второй ярус – двухсветный), 8-гранная; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками); оформление оконных проемов:  в первом ярусе – замковые камни; второй ярус двухсветный - с двумя рядами оконных проемов (первый ряд – штукатурные архивольты, второй ряд сдвоенные окна в обрамлении штукатурных наличников); третий ярус – узкие оконные проемы в обрамлении гладких наличников; межэтажные карнизы и тяги – местоположение, профили, габариты;	 
<b>V. Парк с озерами</b> территория в границах усадьбы			
1	Объемно- пространственное решение:	местоположение границ территории парка; рельеф; конфигурация территории в плане; состав объекта: дворец, каретный сарай, конюшенный корпус, водонапорная башня, парк с озерами (Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое, Среднее (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-	

	<p>художественного ансамбля;          композиционные и визуальные связи;          архитектурно-художественное и планировочное решение территории;          историческая объемно-пространственная композиция;</p>	
	<p>историческая гидросистема:          четыре озера с островами;          озера - конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка);  <b>озеро Большое (Осинорощинское) с островом;</b>          канал соединяющий Большое (Осинорощинское) и Глухое;</p>	 
	<p><b>озеро Глухое;</b></p>	

	<p><b>озеро Малое;</b></p>	
	<p><b>озеро Среднее (Дворцовое);</b></p>	
	<p>объемно-пространственное решение сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков ( в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы; трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений;</p>	

участок (кадастровый номер 78:36:13380:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул, д.2) расположен в западной части парка:

рельеф с уклоном к востоку;  
историческая планировка частично утрачена;

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

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28 МАР 2016

№ 40-29

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Каретный сарай»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каретный сарай», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозёрная улица, дом 7, литера А (согласно постановлению Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг: пос. Парголово (Осиновая роща), Межозерная ул., д. 7, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 28 МАР 2016 № 40-19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Каретный сарай"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	2	2	8	1	4	0	0	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Каретный сарай"

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:

Здание построено в XIX в., архитектор неизвестен. Входит в состав архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, (Осиновая роща)

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от «20» октября 2004 г

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, пос. Парголово (Осиновая роща)

(населенный пункт)

улица  Межозерная д.  7, литер А корп./с  --- тр.  --- помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозёрная улица, д. 7, лит. А (согласно кадастровому паспорту здания от 17.09.2012).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

согласно постановлению Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг в составе границ территории объекта культурного наследия регионального значения архитектурно-ландшафтный ансамбль "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща", согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения архитектурно-ландшафтный ансамбль "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" от 16.01.2015 № 10-16, согласно приложению

№ 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечани е
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического

наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и



обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

б) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с

объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

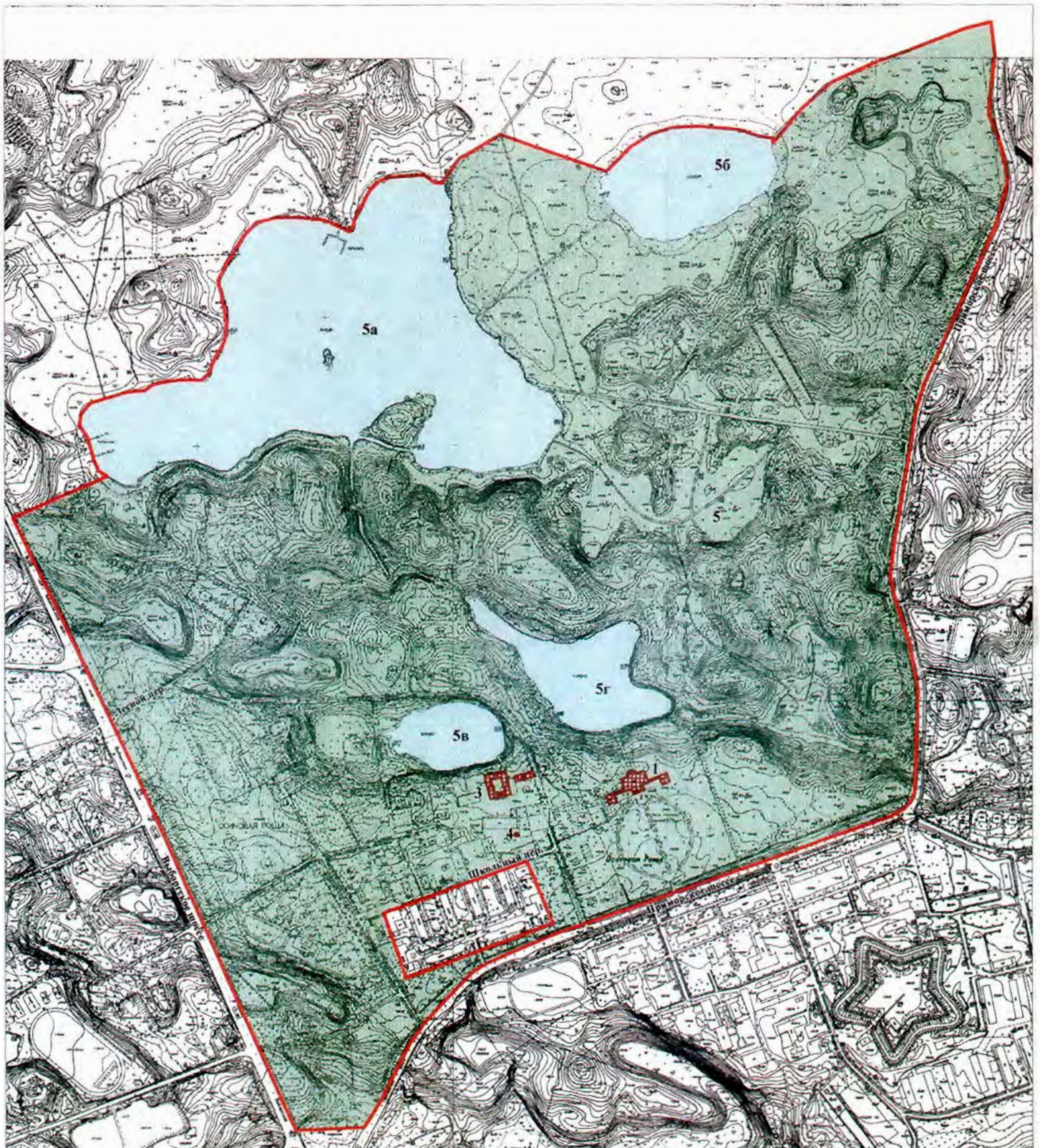
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:



1. Схема границ территории объекта культурного наследия архитектурно-ландшафтный ансамбль "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща", согласно постановлению Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения архитектурно-ландшафтный ансамбль "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща", определенный распоряжением КГИОП от 16.01.2015 № 10-16.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Схема границ территории ансамбля  
«Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»



М 1 : 6000

Условные обозначения:

-  Граница территории ансамбля
-  Территория парка

Состав ансамбля:

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

1

Приложение № 2  
к охранному обязательству






Приложение к распоряжению КГИОП  
от 16.01.2015 № 10-16


### Предмет охраны

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



№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	состав ансамбля и историческое местоположение зданий на территории парка; визуальные связи между историческими корпусами;	
<p><b>И. Дворец</b> Приозерское шоссе, д.17, корп.2, литера Б</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение дворца; историческая объемно-пространственная композиция здания, включая центральный корпус с гранитным крыльцом, два флигеля соединенные с центральным корпусом галереями; исторические габариты здания, включая крыши, флигели, переходы (на момент составления предмета охраны утрачено)	 

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

		 	
			
			
		<p style="text-align: center;"><b>II. Каретный сарай</b> Межозерная ул., д.7, литера А</p>	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного с мансардой прямоугольного в плане здания; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);	


3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка здания была изменена в ходе реконструкции здания в 2000 году;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом;</p> <p>южный фасад в 7 световых осей (по центральной оси расположен дверной проем);</p> <p>торцевые фасады одноосевые;</p> <p>оконные (включая мансардные) и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковыми перемычками), исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;</p>	

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



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





2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд южного фасада;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (овальные), оформление (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;	  



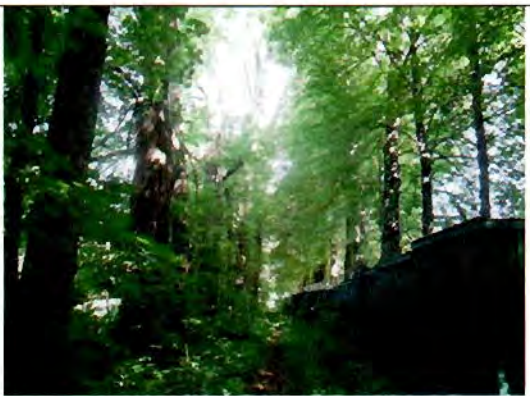
**IV. Водонапорная башня**  
Межозерная ул., д.14, корп.2

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 двухсветный - с двумя рядами оконных проемов (первый ряд – штукатурные архивольты, второй ряд сдвоенные окна в обрамлении штукатурных наличников); третий ярус – узкие оконные проемы в обрамлении гладких наличников; межэтажные карнизы и тяги – местоположение, профили, габариты;	 
<b>V. Парк с озерами</b> территория в границах усадьбы			
1	Объемно- пространственное решение:	местоположение границ территории парка; рельеф; конфигурация территории в плане; состав объекта: дворец, каретный сарай, конюшенный корпус, водонапорная башня, парк с озерами (Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое, Среднее (Дворцовое)); историческое местоположение, габариты, конфигурация объектов входящих в состав архитектурно-	

	<p>художественного ансамбля;          композиционные и визуальные связи;          архитектурно-художественное и планировочное решение территории;          историческая объемно-пространственная композиция;</p>	
	<p>историческая гидросистема:          четыре озера с островами;          озера - конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка);  <b>озеро Большое (Осинорощинское) с островом;</b>          канал соединяющий Большое (Осинорощинское) и Глухое;</p>	 
	<p><b>озеро Глухое;</b></p>	

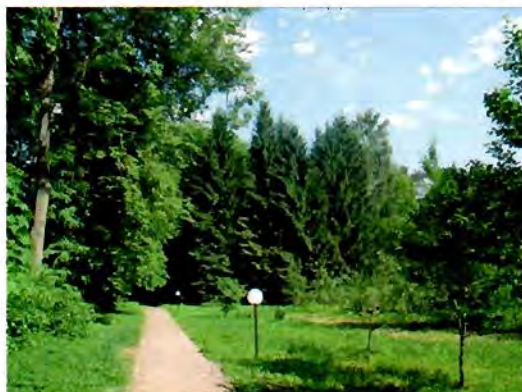
	<p><b>озеро Малое;</b></p>	
	<p><b>озеро Среднее (Дворцовое);</b></p>	
	<p>объемно-пространственное решение сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков ( в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы; трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений;</p>	

участок (кадастровый номер 78:36:13380:1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Межозерная ул, д.2) расположен в западной части парка:

рельеф с уклоном к востоку; историческая планировка частично утрачена;

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

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



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Каретный сарай»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозёрная улица, д. 7, лит. А (согласно постановлению Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2014 № 884-пг: пос. Парголово (Осиновая роща), Межозерная ул., д. 7, литера А)



1. Южный фасад. Общий вид.



2. Южный фасад. Фрагмент.



3. Дверной проем южного фасада. Общий вид.



4. Козырек дверного проема южного фасада. Общий вид.



5. Северный, западный фасады. Общий вид.



6. Дверное заполнение северного фасада. Общий вид.



7. Восточный фасад. Общий вид.



8. Помещение 1-го этажа. Общий вид.



9. Помещение 1-го этажа. Общий вид.



10. Помещение 1-го этажа.



11. Оконные заполнения.



12. Коридор 2-го этажа. Общий вид



13. Лестница. Общий вид.



14. Лестница. Общий вид.

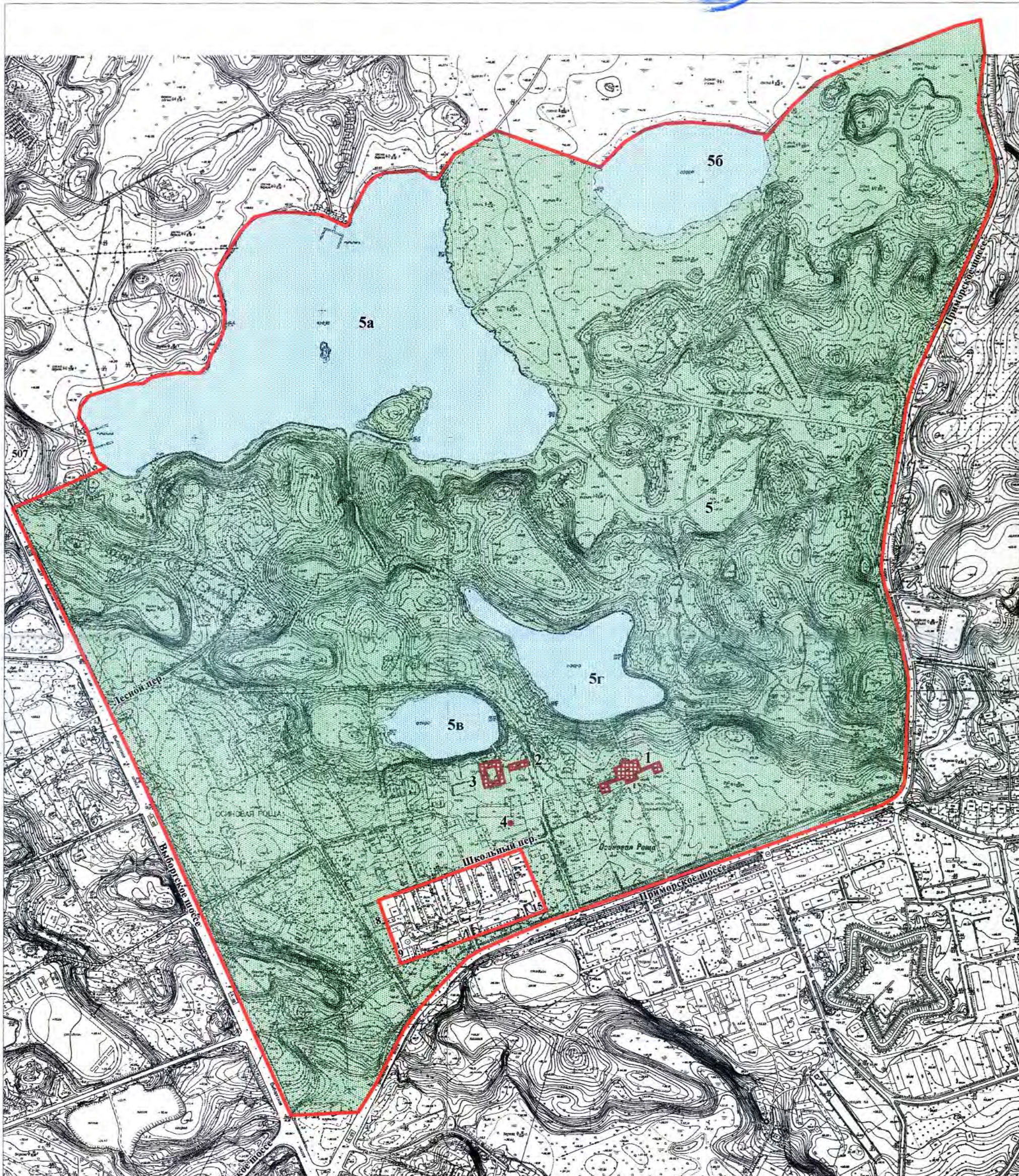


*Кириков* Кириков Б. М.  
М.П.

28 " января 2004



Схема границ территории ансамбля

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



М 1 : 6000

Условные обозначения:

-  Граница территории ансамбля
-  Территория парка

Состав ансамбля:

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

Никитина Анастасия Юрьевна

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

№ б/н

На № 36081599 от 17.01.2020

Рег. № б/н от 17.01.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Территория в границах усадьбы (Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулоч, дом 2, литера А)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща". Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)»**.

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 345-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

19 НОЯ 2019 № 01-25-26087/19-0 - 1

На № 233 от 06.11.2019

Рег. № 01-25-26087/19-0-0 от 07.11.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2, литера А** расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», (основание: Постановление Губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от 20.10.2004, адрес НПА: Осиновая Роща, квартал 138 Осинорощенского лесничества).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Выкопировка выписки из постановления  
губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004  
№ 884-пг**

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

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

N п/п	Наименование объекта, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
1	Дворец, 1828-1830 гг., архит. Беретти В.И.	Приозерское шоссе, д.17, корп.2, литера Б
2	Каретный сарай, XIX в.	Межозерная ул., д.7, литера А
3	Конюшенный корпус, 1910-е гг.	Межозерная ул., д.7, литера Б
4	Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в.	Межозерная ул., д.14, корп.2
5	Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое), конец XVIII-начало XIX в.	Территория в границах усадыбы

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

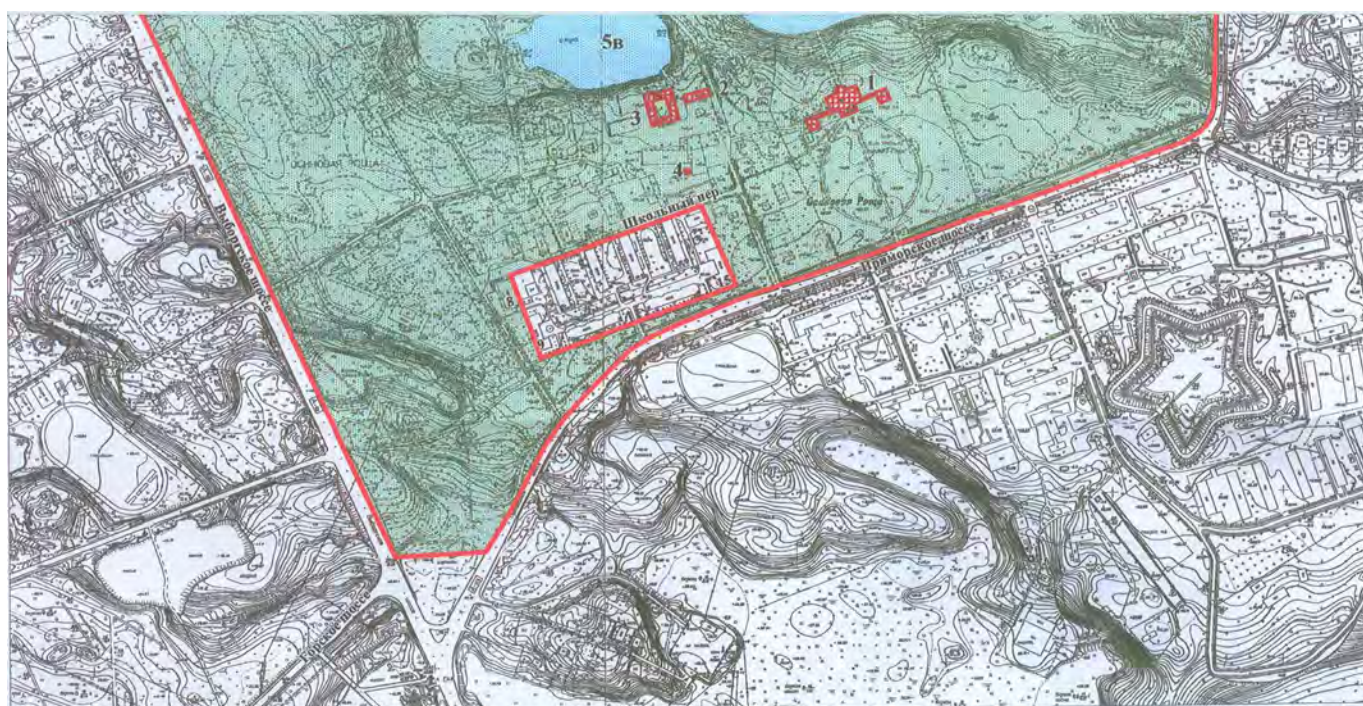
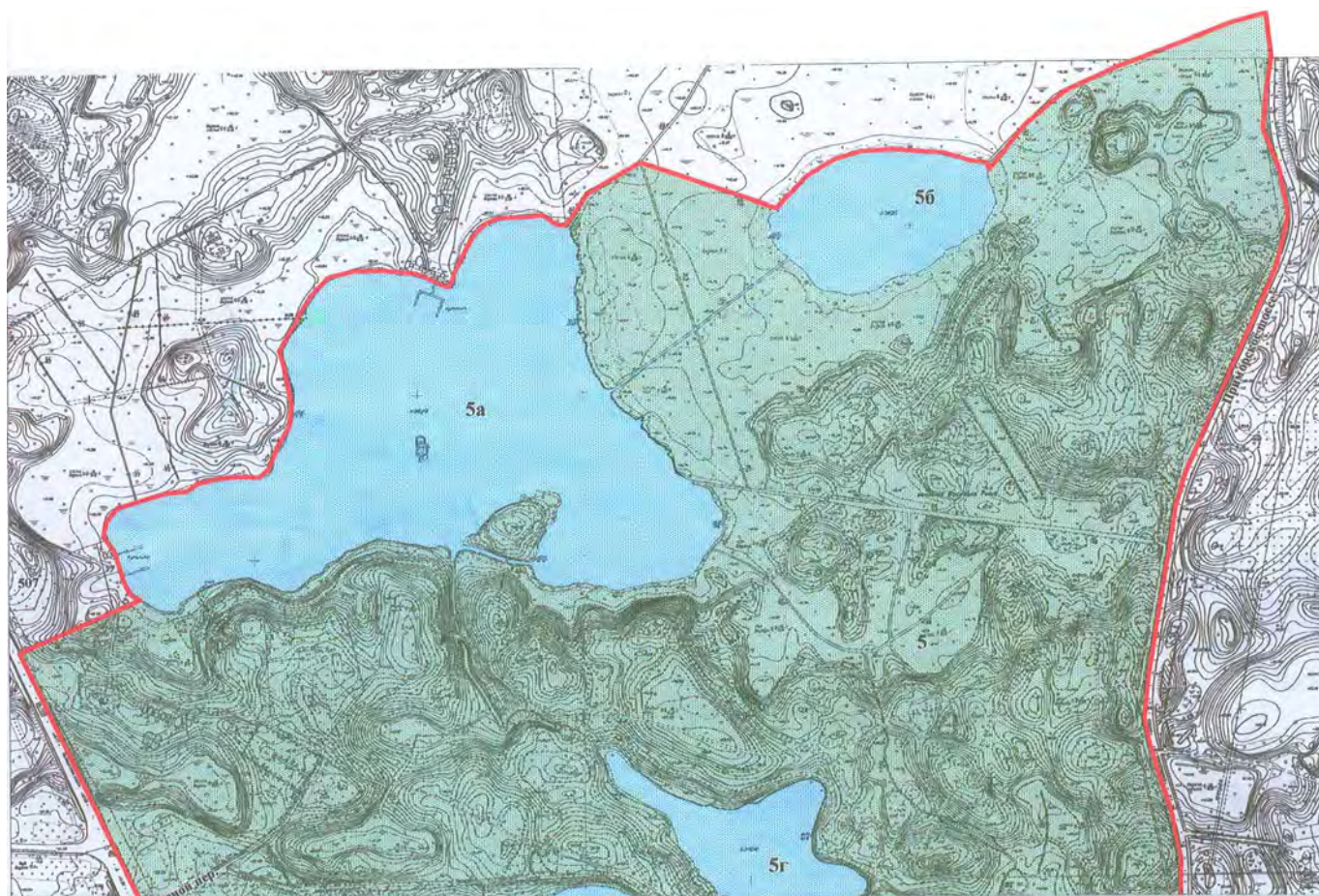
к постановлению Губернатора

Санкт-Петербурга

от 20.10.2004 N 884-пг

Схема границ ансамбля

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



М 1 : 6000

Состав ансамбля:

Условные обозначения:

- Граница территории ансамбля
- Территория парка

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

Официальный  
электронный текст  
[ИПС "Кодекс"](#)

Текст документа сверен по:  
официальная рассылка





№13-005563/13-0-1  
от 26.09.2013

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 13-5563-1

На № 5405 от 21.08.2013

Рег. № 13-5563 от 11.09.2013

Начальнику Управления (агентства)  
недвижимого имущества Выборгского  
района Комитета по управлению  
городским имуществом

О.В. Вологжаниной

Большой Сампсониевский пр., 296, СПб,  
194044

*Handwritten signatures and initials*

Управление (агентство) недвижимого имущества на Выборгского района КУИ И инвентарный № <u>8983</u> 16.10.2013 20-11 16.10.2013 22-83
---

**Заключение**  
о режиме использования земельного участка

КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., участок 1 (севернее дома 2, лит. А) расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"» на основании Постановления Губернатора Санкт-Петербурга № 884-пг от 20.10.2004;

Требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования земельных участков в соответствии с их историческим назначением.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом

от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Соблюдение режима, определенного по результатам проведения историко-культурной экспертизы (при наличии заключения (акта по результатам проведения) государственной историко-культурной экспертизы).

Срок действия настоящего заключения – 1 год.

Приложение: план границ (В)ОКН на 1 л.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и зонах охраны



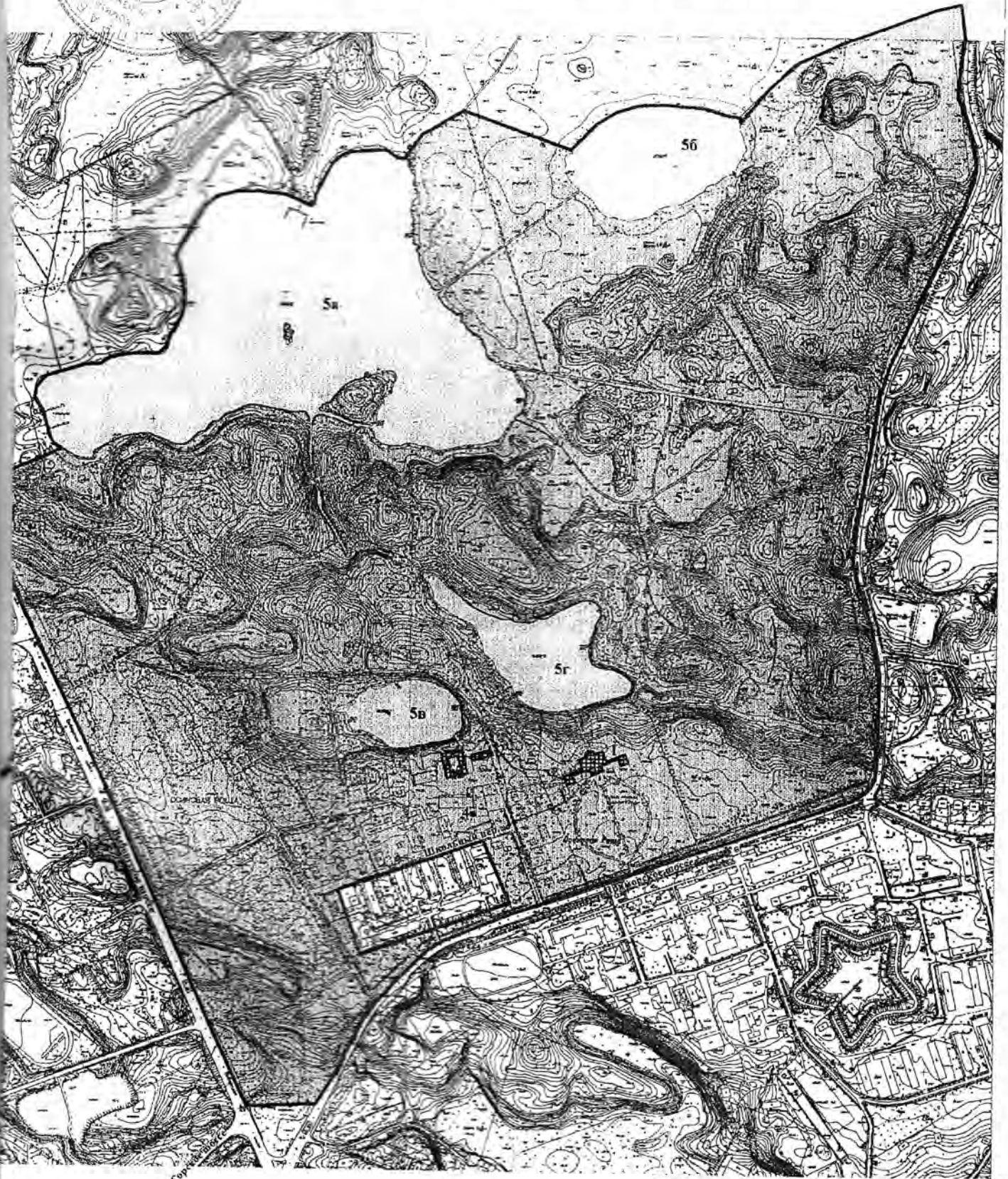
Е.В. Коробкова

Исп. Ю. Н. Перфилова  
тел. 315-50-15

28 января 2004

Схема границ территории ансамбля

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



М 1 : 6000

Условные обозначения:

— Граница территории ансамбля

Территория парка

Состав ансамбля:

1. Дворец
2. Каретный сарай
3. Конюшенный корпус
4. Водонапорная башня
5. Парк с озерами
- 5a. Большое (Осеннорощинское)
- 5b. Малое
- 5г. Соединное (Дворцовое)

В документе пронумеровано 1 скреплено  
печатью ..... Л  
**Начальник управления (агентства)  
недвижимого имущества Выборгского  
района**

\_\_\_\_\_

О.В. Вологжанина



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 1

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 12.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 12.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.01.2021 № 99/2021/289382615</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0013379
Дата присвоения кадастрового номера:	08.08.1996
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:13379:1
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2
Площадь:	1249 +/- 12кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3794374.45
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0013379:1007
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮКАС" ИНН 9701000213

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

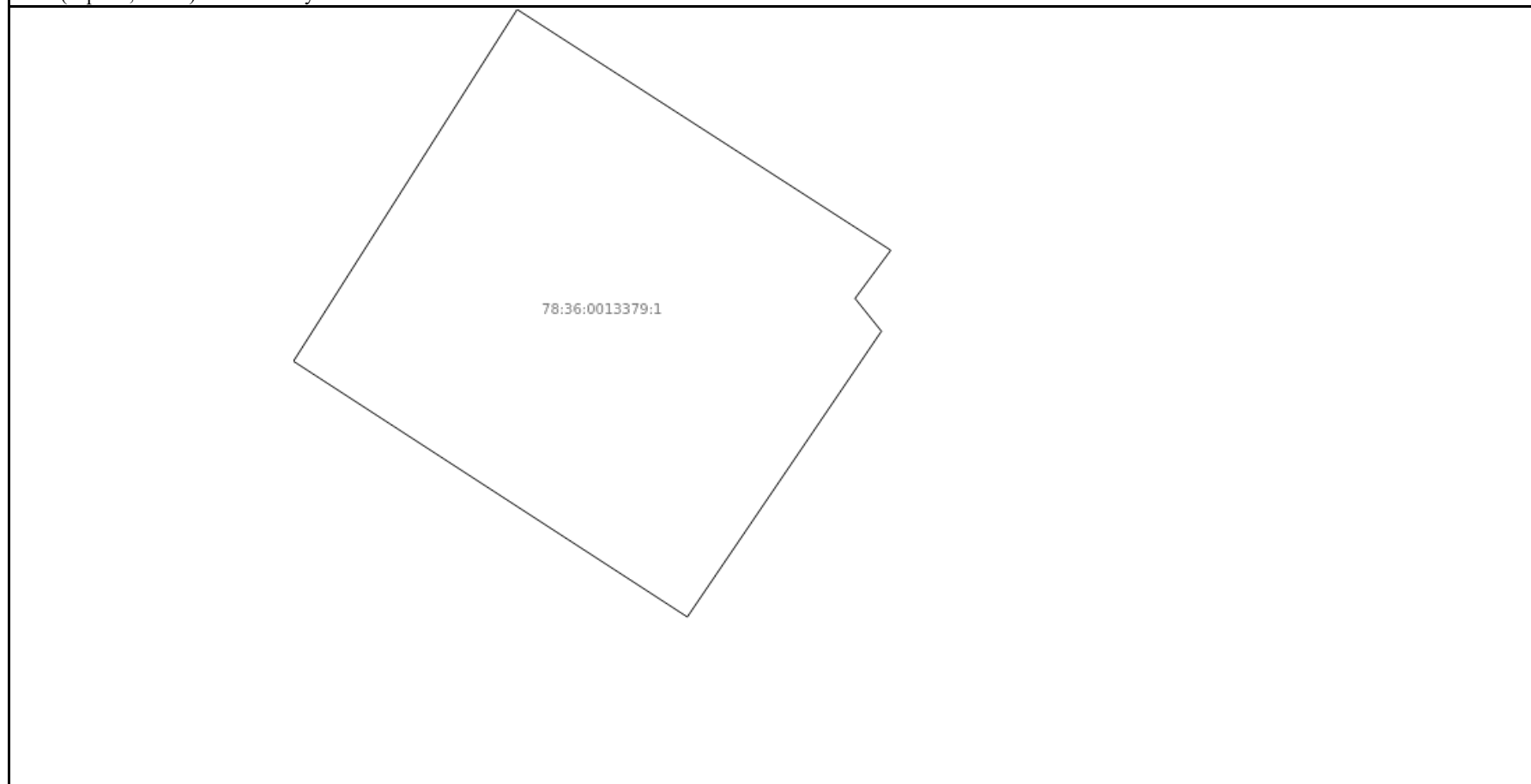
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>12.01.2021 № 99/2021/289382615</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор (полное наименование должности)	(подпись)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)
--	-----------	----------------------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 12.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 12.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>12.01.2021 № 12/2020/290113675</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0013379
Дата присвоения кадастрового номера:	08.08.1996
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:13379:1
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2
Площадь:	1249 +/- 12кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3794374.45
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0013379:1007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
		<b>12.01.2021 № 12/2020/290113675</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
		<b>12.01.2021 № 12/2020/290113675</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС ПРОЦЕССЪ" ИНН 7719892930

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>12.01.2021 № 12/2020/290113675</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>12.01.2021 № 12/2020/290113675</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	114136.9	109621.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	114107.84	109604.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	114086.72	109634.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	114110.32	109649.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	114113.03	109647.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	114117.01	109650.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.01.2021 г., поступившего на рассмотрение 12.01.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>12.01.2021 № 99/2021/388869467</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1007</b>
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013379	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:13379:1:1	
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Лесной переулок, дом 2	
Площадь, м²:	46.6	
Назначение:	Жилой дом	
Наименование:	ИЖС	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2	
Материал наружных стен:	Рубленые	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1962	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	510697.11	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание		154
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>12.01.2021 № 99/2021/388869467</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:36:0013379:1007</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Крутов Андрей Александрович	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-39/072/2014-454 от 30.12.2014	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Серийный номер:

01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7

Владелец: Росреестр, г. Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4А

ИНН=007706560536, ОГРН=1047796940465

Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Лесной переулок, 2, лит. А (ЗУ 78:36:0013379:1): «Приспособление объекта для современного использования. Устройство временного сооружения», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г.

**Копии документов технического учета**

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

157

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город (пос.) Осиновая Роща

Район Владимирский

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*не является юридическим документом*

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) Лесной пер. № 2

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

Форма технического паспорта  
утверждена приказом МЖКХ РСФСР  
от 28 сентября 1982 г. № 495.





II. Общая стоимость (руб.) в ценах 1982 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
<del>342930</del>	<del>233546</del>	<del>26415</del>	<del>11528</del>	—	—	<del>369345</del>	<del>248074</del>
47800494	28589136	3852840	1733778			51653334	30322914

III. Характеристика помещений жилого дома

Квартиры	По состоянию на:											
	1993 г.			1997 г.			19__ г.			19__ г.		
	число	площадь (м <sup>2</sup> )		число	площадь (м <sup>2</sup> )		число	площадь (м <sup>2</sup> )		число	площадь (м <sup>2</sup> )	
полезная		жилая	полезная		жилая	полезная		жилая	полезная		жилая	
1-комнатные . . .												
2-комнатные . . .												
3-комнатные . . .	1	46,6	33,6	1	46,6	33,6						
4-комнатные . . .												
5-комнатные и более . . . . .												
ИТОГО . . . . .	1	46,6	33,6	1	46,6	33,6						
Число комнат . . . . .	3			3								
	1-комнатная кв.			1-комнатная кв.								

IV. Благоустройство строения — кв. м полезной площади

Число квартир	Площадь (м <sup>2</sup> )		Число квартир	Площадь (м <sup>2</sup> )		Число квартир	Площадь (м <sup>2</sup> )		Число квартир	Площадь (м <sup>2</sup> )	
	полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
Печное отопление			Центральное отопление			Водопровод			Канализация		
1	46,6	33,6				1	46,6	33,6	1	46,6	33,6
Газ			Местное горячее водоснабжение			Ванны и души			Телефон		

Площадь кровли 69 м<sup>2</sup>.



(Масштаб 1:500)

Объем  
(м³)

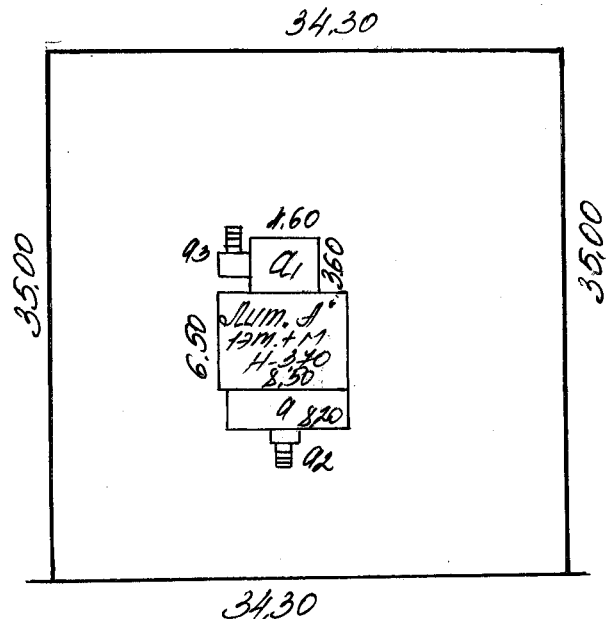
166

101

66

60

образ



документ 1294

лесной пер.

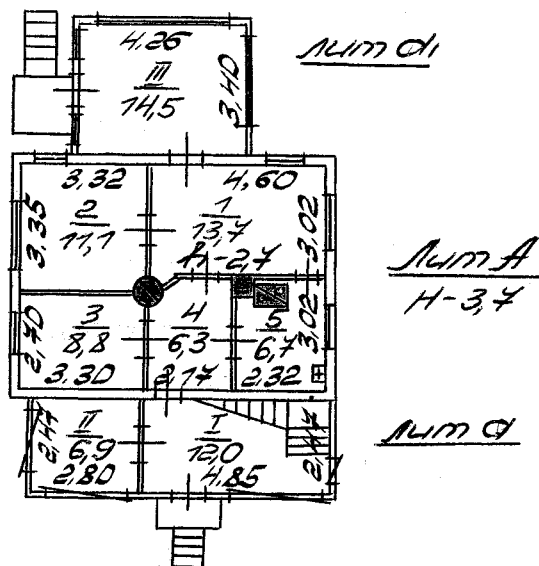
VII. Экспликация земельного участка — кв. м

Площадь участка				Использование незастроенной площади			
по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено		под огородом
		застроенная	не застроенная		всего	в т. ч. под плодово-годными насаждениями	
1200,0	1200,0	124,5	1075,5	1075,5			

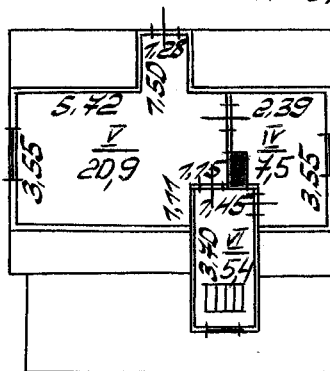


(Масштаб 1:200)

Литер "А"  
ПЛАН 1 этажа



ПЛАН МАНСАРДЫ  
K-240



IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этаж (начная с 1-го этажа и кончатая мезонином)	Номер помещенил (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: садовольно и т. д. (детали и т. д.)	Мольбно переобрусованная площадь
						полевная	жлтая	служебная (публосная)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
СА	1	1	1	Комната		13,7	13,7				
			2	— " —		11,1	11,1				
			3	— " —		8,8	8,8				
			4	Коридор		6,3		6,3			
			5	Кухня		6,7		6,7			
					Итого	46,6	33,6	13,0			
				I	Коридор		12,0				
				II	Квадрат		6,9				
				III	Веранда		14,5				
		манс.		IV	Летний кабинет		7,5				
			V	— " —		20,9					
			VI	Коридор		5,4					
				Итоговое м.		113,8					

Литера № А

Число этажей 1

Год

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Признаки износа конструктив (деформация, осадки, трещины).
1	2	3	4
1	Фундамент	бутовый	незнают.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	каменное из бревен d-25см	трещины незнают. гилье плитки вешов
3	Перегородки	дощатые	незнают. перекос
4	Перегония чердачное	дерев. отдел.	незнают. гилье
	междуэтажное		
5	Крыша	шидер по дерев. стропилам и обрешетке	гилье стропил трещины
6	Полы 1-го этажа	дощатые по лагам, окрашено гермет. ват с уротин	трещины
	последующих этажей		
7	Проемы окна	двойные	гилье в четвертиях
	двери	оригинальные	перекос
8	Отделка внутренняя	обш. сухой штукатуркой, окрашено обои и двери	трещины
	наружная	обшита вагонкой с окраской	—
9	Отопление	кит. печи в метал. футляре	—
	Кухонные очаги	кит. со плитой	—
10	Электро- и сантехнические устройства		
11	Крыльца, лестницы и прочее	деревен.	гилье



основных частей и определение износа

Год постройки 1962

ных элементов (гилья и пр.)	Удельный вес по таблице	Ценовые коэффициенты	Удельный вес после применения цен- ного коэффци.	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения											
						19 <del>97</del> г.				19 г.							
						износ											
						элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению		
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
	8	1,78	14,24	25	3,56	30	4,27										
	27		27	25	6,75	35	9,45										
	3		3	25	0,75	30	0,90										
	8		8	30	2,4	35	1,80										
	13		13	45	5,85	50	6,50										
	12		12	35	4,2	40	4,80										
	7	1,21	8,47	40	3,39	45	3,81										
	4		4	25	1,0	30	1,20										
	8		8	35	2,8	40	3,20										
	3	1,62	4,86	40	1,94	50	2,43										
	3	0,9	2,7	30	0,81	40	1,08										
	2		2	30	0,6	40	0,8										
	2		2	35	0,7	45	0,9										
ИТОГО . . . . .	100	×	109,27	×	34,75	×	42,14	×	×	×	×	×	×	×			

$\frac{34,75 \times 100}{109,27} = 32\%$ 
 $\frac{42,14 \times 100}{109,27} = 39\%$

Х. Техническое описание жилого дома или

Литера № *с/м/о/с/а/р/д/а*

Число этажей \_\_\_\_\_

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, вкл. система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктив- (деформация, осадки, трещины)
1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	<i>дощатые</i>	<i>незначит. щели</i>
3	Перегородки	<i>дощатые</i>	— " —
4	Чердачное	<i>деревянное</i>	— " —
	междуэтажное		
5	Крыша		
6	Полы 1-го этажа	<i>дощатые по лагам, окрашены</i>	<i>трещины</i>
	последующих этажей		
7	Проемы окна	<i>одинарные</i>	<i>щели</i>
	двери	<i>дощатые</i>	<i>перекос</i>
8	Отделка внутренняя	<i>обои, стел и потолки папкой</i>	<i>трещины</i>
	наружная		
9	Отопление		
10	Кухонные очаги		
11	Электр. и сантех. инженерное устройство		
12	Крыльца, лестницы и прочее		

Процент износа, приведенный к 100 гр. 9x100 гр. 7

- 6 -

Год постройки \_\_\_\_\_

ных элементов (решетка и пр.)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения цен- ностного коэффиц.	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения							
						19 <del>94</del> г.				19 г.			
						ИЗНОС							
элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению						
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	23		23	20	4,5	30	6,9						
	3		3	20	0,6	30	0,9						
	15		15	20	3,0	30	4,5						
	20		20	30	6,0	40	8,0						
	12		12	30	3,6	40	4,8						
	8		8	25	2,0	35	2,8						
	19	1,13	<del>21,44</del>	30	<del>6,44</del>	40	<del>8,59</del>						
ИТОГО . . . . .	100	× 102,44	× 26,24	× 36,49	×	×	×						

$$\frac{26,24 \times 100}{102,44} = 26\% \quad \frac{36,49 \times 100}{102,44} = 36\%$$

служебных построек

Наименование строения <u>Пристройка Лит. а</u>					Наименование строения <u>Веранда Лит. а</u>						
наименование конструктивных элементов		описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.
Фундамент . . . .		<u>бутовый цемент</u>		12	1,48	21,36	<u>бутовый цемент</u>		13	1,48	23,17
Наружные стены		<u>фронтонные</u>		16		16	<u>фронтонные</u>		17		17
Перегородки . . . .		<u>фронтонные</u>		2		2					
Перекрытия . . . .		<u>деревяск.</u>		12		12	<u>деревяск.</u>		9		9
Крыша . . . . .		<u>шифер</u>		16		16	<u>шифер</u>		10		10
Полы . . . . .		<u>фронтонный</u>		12		12	<u>фронтонный</u>		10		10
Проемы	окна . . . . .	<u>одинарные</u>		5		5	<u>одинарные</u>		23		23
	двери . . . . .	<u>фронтонные</u>		8		8	<u>фронтонные</u>		7		7
Отделка	внутренняя	<u>окраска</u>		10		10	<u>окраска</u>		6		6
	наружная .	<u>— " —</u>		4		4	<u>— " —</u>		2		2
Прочие работы .		<u>деревяск.</u>		3		3	<u>деревяск.</u>		3		3
% износа . . . . .		<u>35,45</u> ИТОГО . . . . .		100		<u>109,36</u>	% износа ИТОГО . . . . .		100		<u>110,1</u>

Наименование строения <u>Сарай Лит. Г</u>					Наименование строения _____ Лит. _____						
наименование конструктивных элементов		описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.
Фундамент . . . .		<u>дер. ст.</u>		15		15					
Наружные стены		<u>фронтонные</u>		32		32					
Перегородки . . . .		—									
Перекрытия . . . .		—		16		—					
Крыша . . . . .		<u>шифер</u>		23		23					
Полы . . . . .		—		9		—					
Проемы	окна . . . . .										
	двери . . . . .	<u>простые</u>		5		5					
Отделка	внутренняя										
	наружная .										
Прочие работы .											
% износа . . . . .		<u>55,45</u> ИТОГО . . . . .		100		<u>450</u>	% износа ИТОГО . . . . .		100		<u>450</u>

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,

служебных пристроек

Наименование строения _____ Лит. _____		Наименование строения _____ Лит. _____						
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	коэффициент	удельный вес после прим. коэф.
Наружные стены								
Перегородки . . . . .								
Перекрытия . . . . .								
Крыша . . . . .								
Полы . . . . .								
Проемы	окна . . . . .							
	двери . . . . .							
Отделка	внутренняя							
	наружная . . . . .							
Прочие работы . . . . .								
% износа . . . . .	ИТОГО . . . . .	100	×		% износа	ИТОГО . . . . .	100	×

Наименование строения _____ Лит. _____		Наименование строения _____ Лит. _____						
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	коэффициент	удельный вес после прим. коэф.
Наружные стены								
Перегородки . . . . .								
Перекрытия . . . . .								
Крыша . . . . .								
Полы . . . . .								
Проемы	окна . . . . .							
	двери . . . . .							
Отделка	внутренняя							
	наружная . . . . .							
Прочие работы . . . . .								
% износа . . . . .	ИТОГО . . . . .	100	×		% износа	ИТОГО . . . . .	100	×

-8-

сооружений на участке

Литера	Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (м <sup>2</sup> )	Объем (м <sup>3</sup> )	Процент износа
			длина	ширина	высота (глубина)			

1997  
и сооружений в ценах 1992г.

XII. Техническое описание

Литера	Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (м <sup>2</sup> )	Объем (м <sup>3</sup> )	Процент износа
			длина	ширина	высота (глубина)			

XIII. Исчисление стоимости строений

Литера	Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Классификатор	Стоимость намеренного	Стоимость намеренного по таблице	Коэффициент	Стоимость намеренного после применения коэффициента	на отопление	на местное горячее водоснабжение	на канализацию	на газ	на ванну	Стоимость строения (руб.)	Объем (м <sup>3</sup> )	Площадь (м <sup>2</sup> )	Надбавки к стоимости строения	Восстановительная стоимость (руб.)	Процент износа	Действительная стоимость (руб.)
СВ	Оск. ступ.	5	М3	3128	3128	1,09	3411						240584	166	289		240584	39	16504644
а	Самсакада	16	М3	1515	1515	1,02	1545						442283	101	980		442283	36	442283
а1	Сунтфайса	25	М3	2022	2022	1,09	2204						696574	66	539		696574	45	3831066
	С Веканда	35	М2	8192	8192	1,1	9011						6256663	14,5	1494		6256663	45	3441160
Г	Сахай	46	М3	1488	1488	0,75	1117						3852840	60	214		3852840	55	1433478

К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоудтверждающие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст. 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. № 83).

2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, — без разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 «Технического договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности», утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. № 67).

3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.

Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).

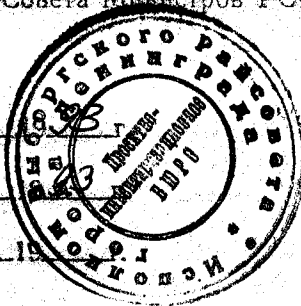
4. О всех случаях возведения строений, сноса их или перестройки владельцы обязаны сообщить в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующую документацию.

Для учета происшедших изменений и переоценки строения ведутся в плановом порядке не реже одного раза в год (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. № 961).

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрарных происшедших в строениях и земельных участках изменений владельцами по такам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. Задолженность, не погашенная в установленный бюро инвентаризации срок, взыскивается в беспорядном порядке на заседании Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г. и на заседании Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 17.

Всего пронумеровано и прошнуровано 08 листов

Начальник  
Выборгского филиала  
И.Ю.



12 июля

14 07

Исполнил Тимошин

Проверил Игорь

Начальник Бюро [Signature]

Последующие обследования

Дата обследования	08.07 1994 г.	08.07 1994 г.	19 г.	19 г.	19 г.
Исполнил:					
Проверил:					
Начальник Бюро:					

