

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договоров с ООО «Восстановление» (ИНН 7841461161, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, литера А, пом. 14Н) в составе экспертной комиссии (Приложение № 14).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «19» апреля 2021 года по «20» апреля 2022 года, с «30» августа 2022 года по «19» октября 2022 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Ковальский Роман Иванович

#### 4. Сведения об экспертах.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена независимыми экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии - **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии - **Глинская Наталья Борисовна**; эксперт - **Калинин Валерий Александрович**.

Ф.И.О.	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 (п. 21) №2032.
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Ф.И.О.	<b>Глинская Наталья Борисовна</b>
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	История

Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 01.04.2020 № 419 (п. 5). Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ф.И.О.	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 г (п. 11) № №2032. Объекты экспертизы: - 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

**Ограничения для привлечения, указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренных 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 экспертом;
- 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: **Прокофьев М. Ф.**

«19» октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

«19» октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт: **Калинин В. А.**

«19» октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

### **6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Определение соответствия проектной документации - «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П) и разработанной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **6.2. 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)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236): «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236): «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П);

- Копия постановления губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-ПГ «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение № 6);

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» от 23.06.2021 № 01-52-1886/21 (Приложение № 7);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», утвержденного КГИОП 28.01.2004 (Приложение № 7);

- Копия распоряжения 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);

- Копия градостроительного плана земельного участка № RU7815200030513 (Приложение №9);

- Копия технического паспорта от 15.08.2000 (Приложение № 9);

- Копия выписки из ЕГРН от 19.04.2021 №99/2021/468135405 (Приложение №8);

- Копия выписки из ЕГРН от 19.04.2021 №99/2021/468135430 (Приложение № 8);

- Копия паспорта объекта культурного наследия, утвержденного Министерством Культуры РФ от 2 июля 2015 года №1906 (Приложение №11).

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

В связи с замечаниями КГИОП от 29.08.2022 №01-24-1462/22-0-1, экспертиза и работа экспертной комиссии была возобновлена с 30.08.2022 по 18.10.2022.. В период с 20 апреля 2022 года по 30 августа 2022 года экспертиза не проводилась в связи с рассмотрением проектной документации и акта экспертизы в КГИОП.

## **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 проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»; 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 №5), которая дает представление о его состоянии.

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 КГИОП от 23.06.2021 № 01-52-1886/21, распоряжению КГИОП от 16.01.2015 № 10-16 об утверждении предмета охраны 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».

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды РГИА, ЦГА СПб, ЦГИА СПб, РНБ, архива КГИОП, ГЭ.

На основании всех проанализированных архивно-библиографических материалов были составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических материалов (Приложения №1,2).

Таким образом, составленная историческая справка выполнена в объёме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по проекту на рассматриваемых объектах культурного наследия.

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

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

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

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

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

«Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)» является элементом объекта культурного наследия регионального значения и входит в ансамбль объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) Осинорощинское лесничество», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Осинорощинское лесничество, квартал 138 Осинорощинского лесничества, на основании постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10. 2004 № 884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения» (Приложение № 6).

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, Осинорощинское лесничество, квартал 138 Осинорощинского лесничества, утверждены 28.01.2004 КГИОП (Приложение № 7);

Распоряжением 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, Осинорощинское лесничество, 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 утверждалось.

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.

В 2017 г. была проведена государственная историко-культурная экспертиза 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. (проектная документация хранится в Архиве 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 переулок), 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 Осинovou 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, расположенного на севере Санкт-Петербурга, между Выборгским и Приозерским шоссе.

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

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

Земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013379:1236, 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. Рощинский, д. 5, лит. А.

На участке находится деревянное одноэтажное строение с погребом, мансардой и пристроенной верандой, построенное в 1961 году. 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.

Техническое обследование здания было проведено ООО «Восстановление» в 2021 г. Общее техническое состояние обследуемого дома согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как аварийное.

В процессе проведения обследования сооружения выявлено следующее:

Фундаменты под стены выполнены бутовыми столбами с кирпичными дополнениями по верху, отмостка отсутствует. Конструктивная схема дома – стеновая. В качестве несущих элементов используются продольные и поперечные стены, выполненные из деревянного сруба. Внутренние перегородки – каркасные, выполнены из дерева. Перекрытия выполнены по деревянным балкам. Внутренние лестницы деревянные, выполнены по деревянным косоурам. Крыша дома – двускатная мансардная. Основу стропильной системы составляют деревянные стропильные ноги и стойки, опирающиеся на балки перекрытия. Кровля – рубероидная по сплошной обрешетке из досок.

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. Рекомендуется выполнить демонтаж строительных конструкций.

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

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, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П), в составе:

##### **Раздел 1. Предварительные работы.**

**Том 1.1. 21/04/19-01-П-ИРД** – «Исходно-разрешительная документация».

**Том 1.2. 21/04/19-01-П-ПР** – «Проект первоочередных противоаварийных мероприятий».

**Том 1.3. 21/04/19-01-П-ФФ** – «Фотофиксация».

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

**Том 2.1. 21/04/19-01-П-ИИ** – «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. Фотофиксация существующего состояния».

**Том 2.2. 21/04/19-01-П-ОЧ** – «Архитектурные обмеры».

**Том 2.3. 21/04/19-01-П-ТО** – «Технические отчет».

##### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

**Том 3.1. 21/04/19-01-П-ПЗ** – «Пояснительная записка».

**Том 3.2. 21/04/19-01-П-ПЗУ** – «Схема планировочной организации земельного участка».

**Том 3.3. 21/04/19-01-П-АР** – «Архитектурные решения».

**Том 3.4. 21/04/19-01-П-КР** – «Конструктивные решения».

**Том 3.5. 21/04/19-01-П-ПОР** – «Проект организации работ».

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 г. №МКРФ 00217.

Согласно выводу акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации предполагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

##### **Раздел 1. Предварительные работы.**

**Том 1.1. 21/04/19-01-П-ИРД** – «Исходно-разрешительная документация».

Том содержит исходно-разрешительную документацию, являющуюся основанием для реализации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236): «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П) в составе:

– Лицензия ООО «Восстановление» МКРФ 00217 от 17.10.2012 г.;

– СРО-П-042-05112019 №0942-2015-7841461161-02 от 24.04.2015 г.;

– Договор №21/04/19-01-П от 19.04.2021 г. с Приложением №1 – Техническое задание.

– Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия КГИОП от 23.06.2021 г. №01-52-1886/21 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

- Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. №78/001/002/2020-4178 на земельный участок (кадастровый номер 78:36:0013379:1236);
- Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. №78/001/002/2020-4165 на здание (кадастровый номер 78:36:0013379:1008);
- Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Осиновая роща, Роцинский переулок, д. 5, лит. А;
- Градостроительный план земельного участка RU7815200030513;
- Договор № 6014/543-17 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям «Курортэнерго» от 23.08.2017 г.;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №624-ПП от 23 августа 2017г.;
- Договор энергоснабжения № 018/00811604 от 27.10.2017 г. АО «Петербургская сбытовая компания»;
- Договор № ТП1С-263-2-2018 о подключении объектов капитального строительства к сети газораспределения ООО «ПетербургГаз» от 10.04.2018г.;
- Дополнительное соглашение №1 к Договору о подключении № ТП1С-263-2-2018 от 10 апреля 2018г.;
- Приложение №1 к договору о подключении №ТП1С-263-2-2018 –Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения;
- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 48-27-2173/18-0-1 от 22.03.2018 г.;

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.04.2021 г.; в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

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

### **Том 1.2. 21/04/19-01-П-ПР – «Проект первоочередных противоаварийных мероприятий».**

В томе содержится проект первоочередных противоаварийных мероприятий, который предусматривает демонтаж:

- кровельного покрытия (рубероид) и сплошной деревянной обрешетки;
- деревянной стропильной системы;
- оконных и дверных заполнений;
- деревянных перегородок мансардного этажа;
- конструкций полов и перекрытия мансардного этажа;
- деревянной лестницы;
- бревенчатых стен и деревянных перегородок первого этажа;
- конструкций полов и перекрытия на отм. 0,000;
- двух деревянных крылец;
- кирпичной трубы печного отопления;

- конструкций фундаментов: железобетонный ростверк, бутовые фундаментные столбы, деревянные стойки.

Описан порядок осуществления разборки конструкций.

Графическая часть тома содержит схемы расположения демонтируемых элементов: стропильной системы и конструкций мансардного этажа; конструкций полов и перекрытий на отм. 0,000; фундаментов; разрезы; ведомость демонтируемых конструкций.

### **Том 1.3. 21/04/19-01-П-ФФ – «Фотофиксация».**

В соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1741/20-0-0 от 28.07.2020 в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томах представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

### **Том 2.1. 21/04/19-01-ИИ – «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. Фотофиксация существующего состояния».**

Том содержит историческую справку и иконографию 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»; фотофиксацию экстерьера и интерьеров здания, расположенного на земельном участке 78:36:0013379:1236; ситуационный и историко-культурный опорный планы. Объем материалов, представленный в томе, достаточен для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **Том 2.2. 21/04/19-01-П-ОЧ – «Архитектурные обмеры».**

В томе содержатся архитектурные обмеры помещений подвального помещения, 1 этажа и мансардного этажа существующего здания по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А., находящегося на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»».

### **Том 2.3. 21/04/19-01-П-ТО – «Технические отчет».**

Том содержит сведения о технических характеристиках объекта и краткое описание конструкций. Приведены результаты технического обследования здания.

#### **Фундаменты:**

- в следствие отсутствия отмостки происходит перманентное намокание конструкций фундаментов;

- кирпичная часть столбов имеет многочисленные дефекты и повреждения, кирпич деструктурирован, разрушен. Разрушение кирпичной части столбов ведет к деформации железобетонного ростверка;

- железобетонный ростверк под несущие стены имеет многочисленные трещины, сколы, вертикальные разломы по телу ростверка, влияющие на его несущую способность. По оси В наблюдается горизонтальный прогиб ростверка. На углу в осях А/3, в следствие разлома, ростверк не имеет контакта с первым венцом. Гидроизоляция отсутствует;

- разрушение кирпичной кладки и фундамента трубы печного отопления.

Стены и перегородки:

- в результате многочисленных протечек атмосферной влаги через повреждения в покрытии, происходит намокание стен и перегородок;
- деформация, разбухание обшивки;
- намокание конструкций в результате протечек.

Перекрытия:

- намокание конструкций, вследствие попадания атмосферной влаги через повреждения в покрытии;
- наблюдается биопоражение деревянных элементов с ослаблением поперечного сечения до 50%;
- наблюдаются деформации стыков несущих элементов перекрытия, сверхнормативные прогибы деревянных конструкций до  $f/L=1/15$ .

На основании технического обследования сделаны выводы и даны соответствующие рекомендации.

Кровельное покрытие и кровля:

- нарушение изоляционного слоя рубероида приводит к попаданию атмосферных осадков внутрь здания, что приводит к намоканию всех нижележащих конструкций, вплоть до перекрытия первого этажа.

В графической части тома содержатся: схема расположения шурфов; схемы отклонения стен от вертикали; схемы нивелировки цоколя здания; схемы дефектов перекрытий, конструкций стропильной системы, железобетонного ростверка и фундаментов, схемы дефектов по фасадам; ведомости дефектов.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

#### **Том 3.1. 21/04/19-01-П-ПЗ – «Пояснительная записка».**

В томе содержатся общие сведения об объекте; ситуационный план; краткую историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий; описание технического состояния строительных конструкций. Приведены основные архитектурные и конструктивные решения, а также решения по планировочной организации земельного участка, а также таблица с основными технико-экономическими показателями.

#### **Том 3.2. 21/04/19-01-П-ПЗУ – «Схема планировочной организации земельного участка».**

В томе содержатся обоснования границ санитарно-защитных зон временного сооружения в пределах границ земельного участка и его планировочной организации, а также технико-экономические показатели и обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и временного сооружения от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Решения по вертикальной планировке приняты с учетом: архитектурно-планировочного решения участка, существующего положения прилегающей территории, конструктивных особенностей временных строений и условий водоотвода. На участке предполагается разместить временные строения (две веранды, баню и гостевой дом), а также проезды, тротуары и площадку между временными строениями (временным гостевым домом и баней). Проектом озеленения на территории предполагается устройство газонов с посевом трав. Часть деревьев, кустарников, попадающих под застройку временных зданий и сооружений, подлежат вырубке с выкорчеванием. Также на территорию предусматривается один въезд-выезд со стороны Рошинского переулка. В графической части тома прилагается схема планировочной организации земельного участка (М 1:200), а также план организации рельефа (М 1:200).

#### **Том 3.3. 21/04/19-01-П-АР – «Архитектурные решения».**

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

Проектом предполагается устройство временных сооружений (пристроек к дому, гостевого дома, бани, парковки) на территории существующего дома. Реконструируемое здание на данный момент не эксплуатируется, не является объектом культурного наследия и предметом его охраны, но располагается на территории объекта культурного наследия.

Проектные решения предусматривают:

- демонтаж, находящихся на территории существующего дома, деревянных сарая, туалета;
- возведение временных сооружений: 2-х веранд (1 на западе, 1 на востоке), примыкающих к существующему объему здания;
- устройство подвального этажа для котельной под 1-м этажом существующего здания;
- архитектурное решение временного сооружения и цветовое решение его фасадов в единой стилистике существующих зданий, расположенных на территории "Усадьбы Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Осиновая Роща, Рошинский переулок, дом 5.

Основной объем дома представляет собой прямоугольное в плане здание с размерами в осях 10,5 х 4,5 м с высотой здания до конька 7,5 м. Высота первого этажа – 2,9 м, высота мансардного этажа – переменная. Конструктивная схема – стеновая, несущие продольные и поперечные стены выполнены из деревянного сруба. Сруб выполнен из обзолного бруса 220х220 мм.

Веранды представляют собой прямоугольные сооружения в плане 5,1 х 5,6 м, по осям – 5,0 х 5,3 м. Фасады 1-ой веранды, расположенной на западе от основного объема жилого здания, ориентированы на север, запад и юг. Фасады 2-ой веранды, расположенной на востоке от основного объема жилого здания, ориентированы на север, восток и юг. Фасады веранд - облицовка под дерево с резными наличниками и карнизами.

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

Наружные стены – совмещенная схема деревянных венцов с деревянными стойками.

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

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

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

Ограждения террас – деревянные.

В графической части тома содержатся: ведомость рабочих чертежей; планы: подвала, 1 этажа, мансардного этажа; план кровли.

### **Том 3.4. 21/04/19-01-П-КР – «Конструктивные решения».**

В томе содержатся конструктивные решения, используемые в проекте «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений».

Проектом предусматривается проектирование временных пристроек (веранд) примыкающих к существующему объему жилого дома и приспособление под котельную существующей подвальной части на отметке -2.400.

Временные пристройки представляют собой веранды с мансардным этажом, которые примыкают к боковым фасадам существующего жилого дома. Пристройки прямоугольные в плане, с размерами в осях 5,3х5,0 м. На отм. +3,200, объемы мансардных этажей объединяются с существующим объемом мансарды. Опирающие ограждающие конструкции временных пристроек выполняется на свайный фундамент через обвязочный брус. Для свайного фундамента

используются винтовые сваи с литым наконечником. Установка свайного оголовка производится с помощью сварных швов, соединяющих все металлические конструкции сваи. После выполнения сварочных работ, все сварные соединения обрабатываются антикоррозионным составом. Деревянные поверхности обрабатываются антисептическим составом.

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

Перед началом работ по устройству монолитных конструкций котельной предполагается выполнить забивку шпунтового ограждения.

В связи с тем, что земельный участок, предполагаемый к устройству временного сооружения, находится в глубине пейзажной части парка, на значительном удалении от исторического композиционного ядра усадьбы «Осиновая роща», ее основных архитектурных и средообразующих элементов, в том числе и озер, после возведения временных сооружений не будет нарушаться основная объемно-пространственная планировка территории объекта культурного наследия регионального значения. При этом, временное сооружение не будет нарушать целостное восприятие архитектурно-художественного и ландшафтно-пространственного облика объекта культурного наследия регионального значения. Рельеф охраняемой местности, местоположение дорожек, озер и массива регулярной и пейзажной частей парка также не предполагают какие-либо видоизменения.

Кроме того, 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» не оказывают негативного воздействия, которое может привести к ухудшению состояния предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.01.2015 №10-16. Таким, образом предмет охраны объекта *не нарушается*.

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

### **Том 3.5. 21/04/19-01-П-ПОР – «Проект организации работ».**

Том содержит характеристику района по месту расположения объекта капитального строительства и условия выполнения работ, краткую климатологическую справку, описание технического состояния, оценку развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при выполнении работ. В томе также представлены перечень мероприятий по привлечению для осуществления выполнения работ квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки; технологическая последовательность работ при выполнении работ на объекте капитального строительства или их отдельных элементов; обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в ресурсах; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических

средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период выполнения работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период выполнения работ; описание проектных решений и мероприятий по реализации требований, предусмотренных пунктом 8 требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования и строительства; обоснование продолжительности выполнения работ; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от зоны выполнения работ, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

В приложениях к тому представлены: транспортная схема вывоза грунта и строительных отходов, перечень профессий рабочих-строителей по видам работ с отнесением их к группам производственных процессов; а также журнал научного руководства и авторского надзора при производстве ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (инструкция).

В графической части представлены календарный план выполнения работ и стройгенплан (М 1:200).

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

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

##### **1. Архивные 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).

##### **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\\_levashevykh\\_vjazemskikh\\_v\\_osinovoje\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevykh_vjazemskikh_v_osinovoje_n_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>.

## 12. Обоснование вывода и заключение экспертизы:

**Рассматриваемая проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории РФ нормативными документами:**

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

- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры от 17.07.1017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке становления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

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

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

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

- 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 и историко-культурные ландшафты;

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

- ГОСТ Р 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.

#### **Проектная документация выполнена на основании:**

- задания КГИОП 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» от 23.06.2021 № 01-52-1886/21 (Приложение № 7);

- плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», утвержденного КГИОП 28.01.2004 (Приложение № 7);

- распоряжения КГИОП от 16.01.2015 № 10-16 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (Приложение № 7);

- градостроительного плана земельного участка № RU7815200030513 (Приложение №9);

- технического паспорта от 15.08.2000 (Приложение № 9).

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236): «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П) показал следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП от 23.06.2021 № 01-52-1886/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы;

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжениями КГИОП от 16.01.2015 № 10-16, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **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)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236): «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <i>Приложение № 1</i>  | Историческая справка.  |
| <i>Приложение № 2</i>  | Иконография.   |
| <i>Приложение № 3</i>  | Ситуационный план.   |
| <i>Приложение № 4</i>  | Историко-культурный план.  |
| <i>Приложение № 5</i>  | Материалы фотофиксации   |
| <i>Приложение № 6.</i> | Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр  |
| <i>Приложение №7</i>   | Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.  |
| <i>Приложение №8</i>   | Постановление губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко об отнесении к объектам культурного наследия ансамбль «Усадьба Лопухиной И.Е. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» от 20.10.2004 №884-пг.    |
| <i>Приложение №9</i>   | Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» от 16.01.2015 №10-16.               |
| <i>Приложение №10</i>  | План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» (утвержден Зам. председателя КГИОП Кириковым Б.М. 28.01.2004). |
| <i>Приложение № 11</i> | Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015.  |

- Приложение № 12* Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра.
- Приложение № 13* Документы технического учета.
- Приложение № 14* Копии договора поручения и договоров с экспертами.
- Приложение № 11* Протоколы заседаний экспертной комиссии
- Приложение № 12* Копия лицензии

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Дата подписания экспертизы: "19" октября 2022 года.

**Подписи экспертов:**

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н. Б.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Эксперт:** Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

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

### **Приложение №1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

### **Историческая справка**

## Историческая справка

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

Земельный участок расположен на территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая 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 г. 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 г. – в «Переписной окладной книге Водской пятины» как Хабаканка<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. 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, заболоченными каменистыми песчаными почвами. Местность была благоприятна для охоты и рыболовства, но тяжела для пашенного земледелия.

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

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

В 1765 г. усадьбу купил граф Г.Г. Орлов, а через три года она была приобретена казной вместе с чугунолитейным заводом (существовал с 1735 по 1779 гг.) на Дыбун-болоте<sup>6</sup>. В 1777 г. имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкину<sup>7</sup>.

<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 Новгороду Вотьской пятины. 7008 год // Временник Императ. Моск. Об-ва истории Рос. древностей. М., 1852. Кн. 12. С. 241.

<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> Александра Е.Л. Осиновая Роща. СПб., 2015. С. 20.

<sup>7</sup> Там же.

В 1778–1779 гг. архитектор И.Е. Старов разрабатывал для Г.А. Потемкина проект большого каменного двухэтажного дворца<sup>8</sup>. Этот проект не был осуществлен. Вместо него на мызе был сооружен небольшой деревянный дом, авторство которого приписывают также И.Е. Старову. По-видимому, ко времени владения усадьбой Г.А. Потемкиным, относится и создание парка. Возможно, его планировка была осуществлена садовником Вильямом Гульдом (1735–1812)<sup>9</sup>, работавшим совместно со Старовым в других потемкинских владениях и создавшим там пейзажные парки<sup>10</sup>.

В 1782 г. земли Г.А. Потемкина были куплены в казну и переданы вместе с Чернореченским чугунолитейным заводом в аренду английскому купцу Шарпу, занимавшемуся «плющением железа». В кратком описании имения, сделанном в 1788 г., значится: «Мыза Осиновая Роща при озере безымянном /.../земля пещаная отчасти иловатая, хлеб и покосы посредственны, лес дровяной и строевой, крестьяне на оброке и в одной 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 одной даче при деревне Дранишниковой имеется почтовый двор»<sup>11</sup>.

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

В 1821 г. Александр I подарил мызу министру юстиции князю Петру Васильевичу Лопухину (1753–1827), после которого она перешла его вдове княгине Е.Н. Лопухиной (1763–1839). В 1828–1830 гг. для Лопухиной архитектор В. И. Беретти строит деревянный дворец<sup>13</sup>. В отчете Академии художеств за эти годы говорится о том, что «академик В.И. Беретти продолжает строить по своим проектам дачи княгини Лопухиной в Осиновой Роще, состоящей от С.-Петербурга в 16 верстах и А.М. Дубянскому по Шлиссельбургской дороге в 15 верстах, на коих до сего времени выстроены им большие господские дома, оранжереи, скотные и птичьи дворы»<sup>14</sup>. Профессор архитектуры В.И. Беретти известен как член комитета по постройке Исаакиевского собора и строитель дома Зиновьева на Неве, который похож на дом в Осиновой

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

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

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

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

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

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

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

Роще. Несмотря на смену хозяев, в альбоме художника Л.И. Лустоно два рисунка этого дворца названы «Дворцом Манахтиной» (Chateau de Manachtina)<sup>15</sup>.

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

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

Хозяйкой имения Осиновая Роща стала Авдотья Васильевна Левашова, вдова генерала. При ней в усадьбе появляются новые постройки: Охотничий дом на Кексгольмском тракте, у развилки дорог – постоянный двор. Оба строения она сдавала в аренду. В память о муже в 1861–1862 гг. близ дворца был построен деревянный храм Василия Великого, в русском стиле, по проекту Ф.С. Харламова (утрачен, планируется восстановление). Одновременно обустроивалась территория между усадьбой и Большим озером – главным акцентом всей огромной территории. Было проложено несколько пейзажных дорог, некоторые из которых впоследствии стали улицами новых дачных поселков. Рассматриваемый участок, в этот период, являлся частью пейзажного парка усадьбы<sup>17</sup>. В последующий период идет застройка местности к югу и востоку от усадебного комплекса, начинают появляться деревни. В 1858 г. А.В. Левашова обратилась в Санкт-Петербургское городское правление с просьбой о новом межевании имения для того, чтобы «подвергнуть его залог в кредитных установлениях». Прошение сопровождалось кратким описанием имения «состоящего в С. Петербургском уезде при мызе Осиновой Роши, которая заключается в деревнях: Порошкина, Карпалоки, Митолова, Сярки, Менцар, Лупполова, Сертолова, Черной речки, Дибун, Дранишниковой и Юкки, в коих по настоящей 10 переписке крестьян мужского пола 705 душ и при них земли особо отделенной в четырех окружных межах удобной 3545 десятин 1649 сажень и неудобной 588 десятин 214 сажень»<sup>18</sup>.

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

С открытием Финляндской железной дороги эти места стали привлекать дачников. С этого времени началась крупная продажа усадебных земель под дачи. Территория усадьбы сокращалась. Владельцы Осиновой Роши постоянно нуждались в деньгах, часто перезакладывали имение<sup>19</sup>, и дачное строительство стало хорошим источником дохода. Левашов строил дачи и сдавал их в аренду, затем стал продавать дачные участки, где владельцы строили дома по своему усмотрению. Так появились дачи ювелира А.К. Фаберже, барона Л.Ф. Николаи и

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

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

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

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

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

др. Первые дачи строились вблизи усадеб. Постепенно стали формироваться целые дачные поселки; по дороге от железнодорожной станции был распланирован поселок Графская<sup>20</sup>.

Продажа земли оказалась более выгодна, нежели строительство, и к 1890-м гг. значительная часть имения оказалась в руках различных владельцев. В 1879–1889 гг. В.В. Левашовым было продано под дачи 6 десятин 9460,81 сажень земли<sup>21</sup>. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений<sup>22</sup>. До 1917 г. Левашовы сохранили за собой 19 дач – самых первых построек, которые получили название «экономических»<sup>23</sup>.

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

Не известно, кому и сколько сажень было отведено, сколько построек было на указанном месте, поскольку в архивах не обнаружены планы построек на данных участках. В Осиновой Роще не было образовано «Общество содействия развитию дачной местности», как, например, в Сестрорецке, Куокколе и других дачных поселках северного направления; каждый владелец застраивал участок по собственному усмотрению и не сдавал проект в архив. Если же документы, которые могли бы восстановить картину застройки, были сданы в правление усадьбы, то они все сгорели весной 1903 г. при пожаре конторы имения<sup>25</sup>.

В конце XIX в. возле самого парка появились дачи А.К. Фаберже – главы петербургского отделения знаменитой фирмы и барона А.П. Николаи, действительного тайного советника<sup>26</sup>. Дача А. К. Фаберже (современный адрес – Песочное шоссе, дом 14), принадлежавшая прежде главе известной ювелирной фирмы, представляет собой загородный особняк в стиле модерн (по проекту архитектора В. Берзена, ученика А.В. Шретера, конца XIX – начала XX вв).

В 1898 г. хозяйкой усадьбы становится вдова графа Ольга Викторовна Левашова с дочерьми. Их финансовое положение было весьма расстроено, и они неоднократно обращались за банковскими ссудами под залог имения. В оценочной описи, составленной при получении займа в 1898 г. об усадьбе сообщалось следующее: «Имение расположенное в густонаселенной местности /.../ население охотно арендует земли в имении «Осиновая Роща», особенно крестьяне нуждаются в пастбищах, т.к. главное их занятие молочное хозяйство /.../ Особая выгода расположения имения вблизи Петербурга и железной дороги в излюбленном петербургскими жителями дачном районе в здоровой и живописной местности, с обилием соснового леса и многими озерами, из которых наибольшей известностью по своему красивому местоположению известно Юкковское озеро – вокруг которого много дач. Дачи так же строят вокруг большого и хорошо содержимого парка, и вдоль Выборгского и Кексгольмского шоссе, пересекающих

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

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

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

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

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

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

<sup>26</sup> Там же, с. 11.

имение и по дороге из усадьбы на ст. Левашово. Спрос на земли под постройку дач постоянный. Контракты заключаются обыкновенно на 25 лет /.../ Теперь земля из данного имения не продается, прежде же в период с 1879–1884 гг. были следующие случаи: Фаберже купил 1 дес. 420 саж за 8400 р.; Николаи – 2128 саж – 6384 р.; Яковлев – 1200 саж. – 2400 р.; Николаи – 289, 81 саж. – 862 р, 43 коп.; Сидорова – 5 дес. – 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>27</sup>.

Последними хозяйками Осиновой Рощи из рода Левашовых были сестры – Мария и Екатерина Владимировны. В 1905–1907 гг. они были равноправными собственницами имения. В это время продолжилось отчуждение земельных участков под дачную застройку. Владелицы усадьбы, чтобы избежать продажи имения «с публичных торгов за невнос недоимок» по многочисленным банковским ссудам вынуждены были продавать землю<sup>28</sup>. Еще одной статьей дохода был лес, который планомерно рубили еще с 1860 г.<sup>29</sup> «Вырубка леса велась постоянно и поэтому хозяйство в Осиновой Роще пришло в безобразное состояние. Дальше речь идет о восстановлении леса»<sup>30</sup>, – говорилось в описании имения, составленном в 1903 г. Там же подчеркивалось, что «Осиновая роща расположена в дачном районе. Доход от сдачи участков под постройку дач гораздо больший, чем от сельскохозяйственных угодий и леса»<sup>31</sup>.

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

В 1907 г. после раздела имущества между сестрами Осиновую 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 в. Петр Андреевич Вяземский. При дворце у Вяземских были большие оранжереи, цветы из которых не

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

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

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

<sup>30</sup> Там же, Л. 18.

<sup>31</sup> Там же. Л. 41.

только поставлялись владельцам имения, но и продавались, на вырученные деньги содержались парк и оранжереи. Будучи любителем охоты, Л. Д. Вяземский устроил в усадьбе парк-зверинец, описание которого есть в одном из номеров журнала «Вокруг света», вышедшем в 1914 г.: «Парк занимает огромную обнесенную изгородь площадь в 240 десятин, представляющую, благодаря чрезмерному разнообразию природы, большое удобство для разведения всякого зверья и птицы. Есть в этом парке и болота, топкие и труднопроходимые, есть и высокие холмы, поросшие лиственным лесом, есть непролазная чаща и большие поляны с сенокосами. Поляны местами возделываются и засеваются овсом, земляной грушей, гигантской капустой и разными др. растениями. В парке находятся 4 естественных озера. В заботах о сохранении с каждым годом все более и более вымирающих глухарей, устроитель и владелец зоопарка Л.Д. Вяземский начал опыты разведения глухарей. На озере, расположенном вблизи самого дома – огромная коллекция водяной птицы. Из зверей, не говоря о зайцах, есть козы, даниели и олени. Козы получают кн. Л.Д. Вяземским из Семиреченской обл. По словам князя, устройство зоопарка находится в начальном фазисе. Исключительная особенность парка – ручной лев»<sup>32</sup>. Княгиня Мария Владимировна Вяземская владела усадьбой до самой революции.

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

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

В 1930 г. в осинорошинском дворце разместился сельхозтехникум, в усадьбе – молочная ферма<sup>36</sup>. В 1920-х гг. многие владельцы недвижимости в Осиновой Роще и других близлежащих поселках закрепляли за собой имущество, опустевшие же после смутного революционного времени дома раздавались новым хозяевам<sup>37</sup>. Однако, почти все постройки, наиболее близко стоящие от усадебного комплекса, сразу отошли к различным государственным структурам. Например, дача, возведенная на восточном участке от Лесного 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, находилась еще пара строений, в т.ч. домик для охраны. По внешнему виду госдача почти ничем не отличалась от раскиданных в пригороде многочисленных летних детсадов и яслей. На втором этаже дома находился небольшой романовский кабинет с блоком правительственной связи, и дочкам, особенно с мужьями, заходить туда не полагалось»<sup>38</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

В послевоенное время на территории бывшей усадьбы располагалась воинская часть. В 1958 г. постановлением местного Исполкома были утверждены названия улиц поселка Осиновая Роща – так в топонимике района были официально закреплены наименования Межозерная и Лесной переулок<sup>39</sup>. В 1970-е гг. усадьбу арендовал институт «Электрон», использовавший ее как базу отдыха. Институт «Спецпроектреставрация» в 1978–1979 гг. разрабатывал проект реставрации особняка, но этот проект не был осуществлен<sup>40</sup>. В тот же период в нескольких местах вокруг Парголово выделяются значительные территории под садовые участки и садоводства, в том числе восточнее Выборгского шоссе<sup>41</sup>. В 1990–1991 гг. институтом В/О «Леспроект» была проведена инвентаризация насаждений парка. «Анализ породистого состава показал, что около 90 процентов деревьев в парке представлены малоценными и сорными породами – рябиной, ольхой серой, кленом о/л, ивой козьей, черемухой. Деревья, которым свыше 100 лет, составляют один процент»<sup>42</sup>.

В 1991 г. дворец в Осиновой Роще сгорел – пожар повредил значительную часть здания. В 1995 г. все сохранившиеся постройки усадьбы: каретный сарай, конюшенный корпус, а также парк были приняты под государственную охрану<sup>43</sup>. В настоящее время каменные хозяйственные постройки арендованы частным лицом под конноспортивную школу. Парк практически бесхозен и зарастает.

---

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

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

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

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

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

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ:

*Архивные источники:*

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

*Литература:*

16. Александрова Е.Л. Осиновая Роща. СПб.: Гийоль, 2015. 119 с.
17. Виноградов Ю.Н., Митрохова Т.В. Воскресные путешествия пешком. Л.: Лениздат, 1988. 142 с.
18. Воронцов А.В. Вильям Гульд – садовник князя Таврического // Невский архив. Вып. 4. СПб.: Издательство Чернышева, 1999. С. 143–166.
19. Кючариянц Д.А. Иван Старов. Л.: Лениздат, 1982. 192 с.
20. Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб.: Алаборг, 2008. 319 с.
21. Некрасова В.Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Финляндская и Приморская железные дороги: пособие для краеведов, экскурсантов и учащихся. Л.: Ленинградская правда, 1927.
22. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: Альт-Софт, 2003. 948 с. – С. 142.
23. Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины. 7008 год. М.: Императ. Моск. Об-во истории. Рос. Древностей, 1851. 464 с. – С. 241.
24. Сатинский В. Зоопарк князя Вяземского // Вокруг света. 1914. №26.

25. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: «Удельной», «Шувалова», «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.

26. Шутов Ю. Контрольный выстрел // Газета «Новый Петербургъ». 5.04.2001. №14 (481).

27. Huit vues représentant les plus beaux sites des différents villages de Pargolova aux environs de St.Petersboug / 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 «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

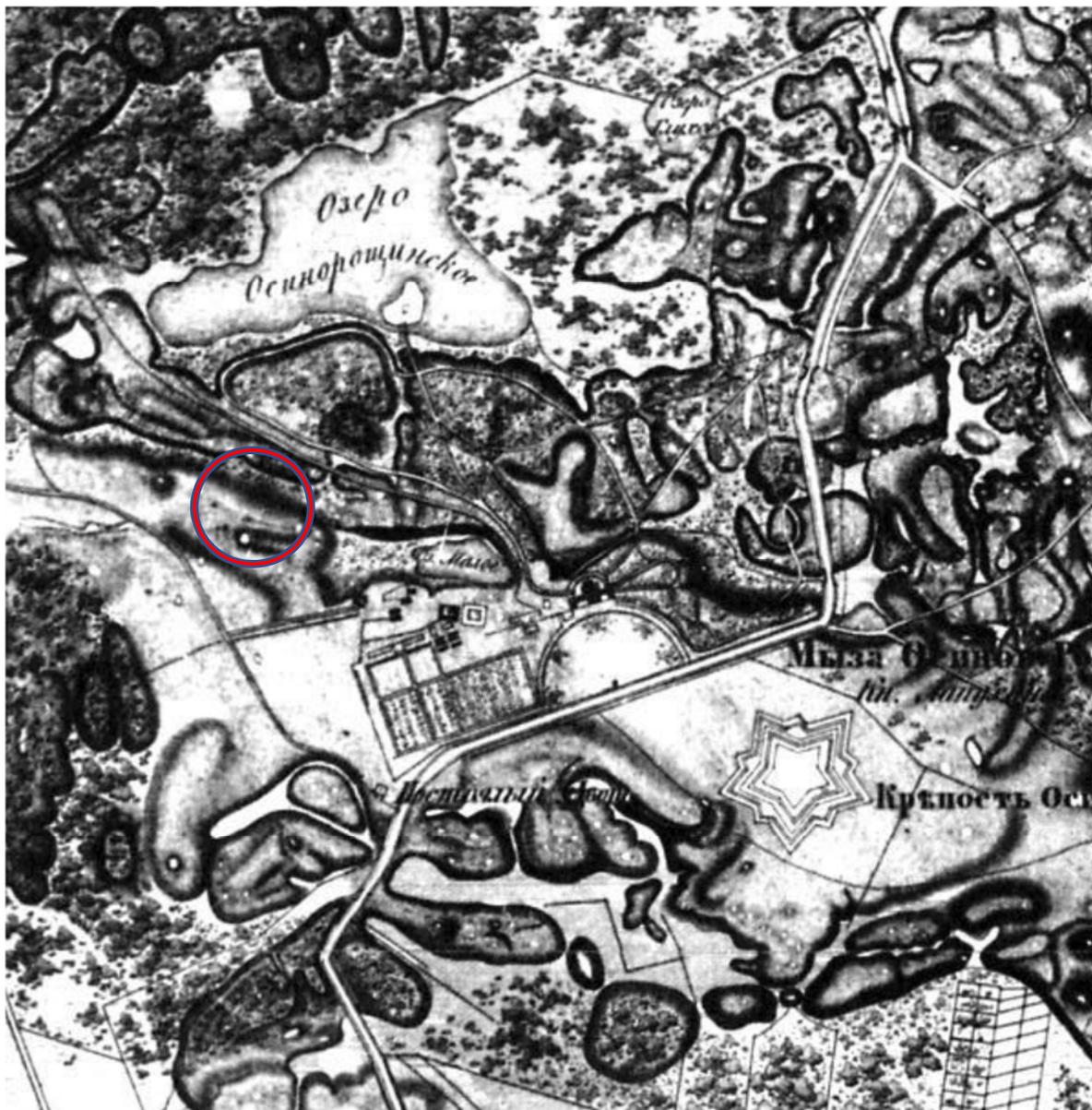
## **Иконография**

## Иконография

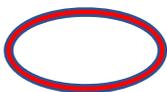
### *Список иллюстраций*

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. Юкки. 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: Лустано 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)



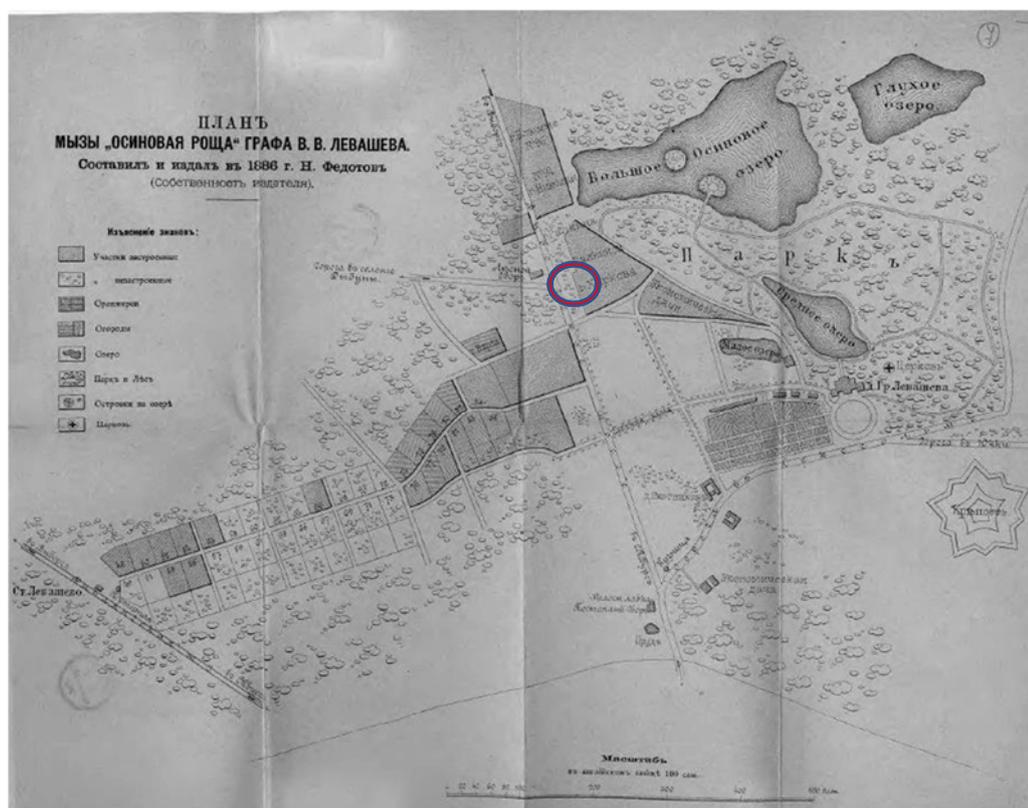
Здесь и далее место, рассматриваемого участка на плане.



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).



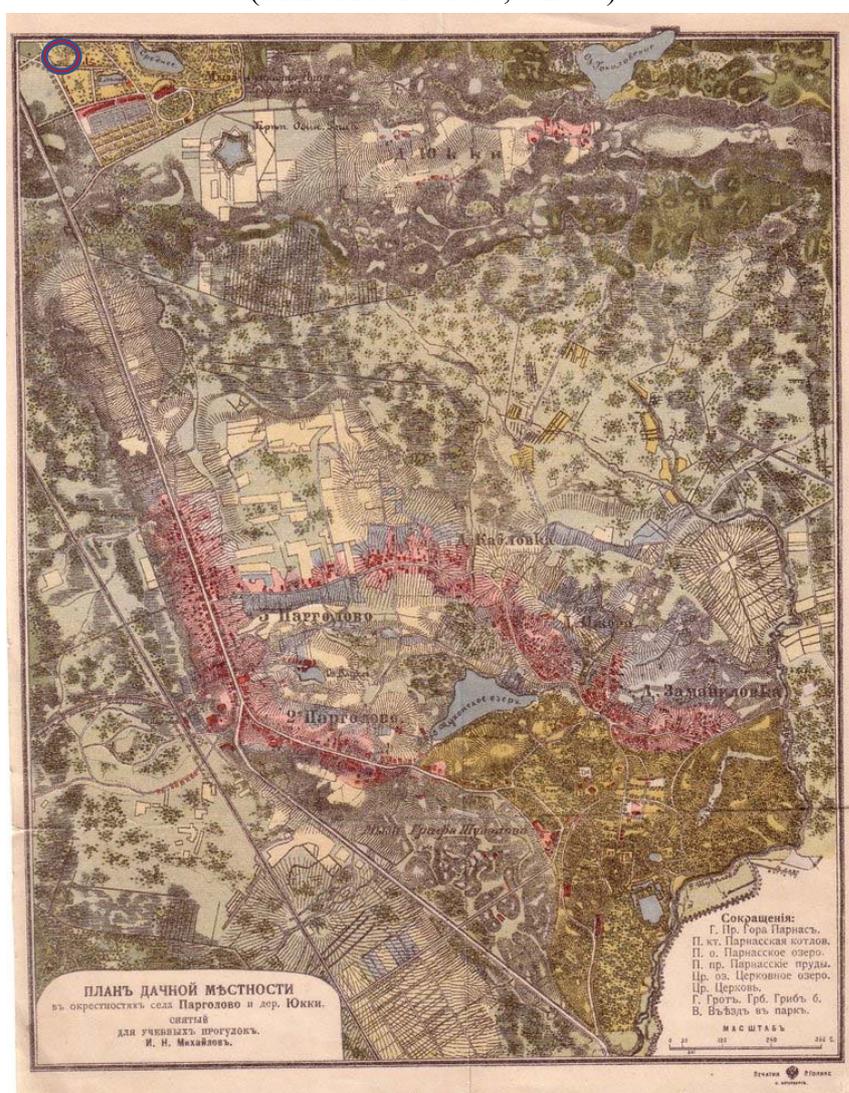
4. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. (Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. СПб., 1889. Л. 7.)



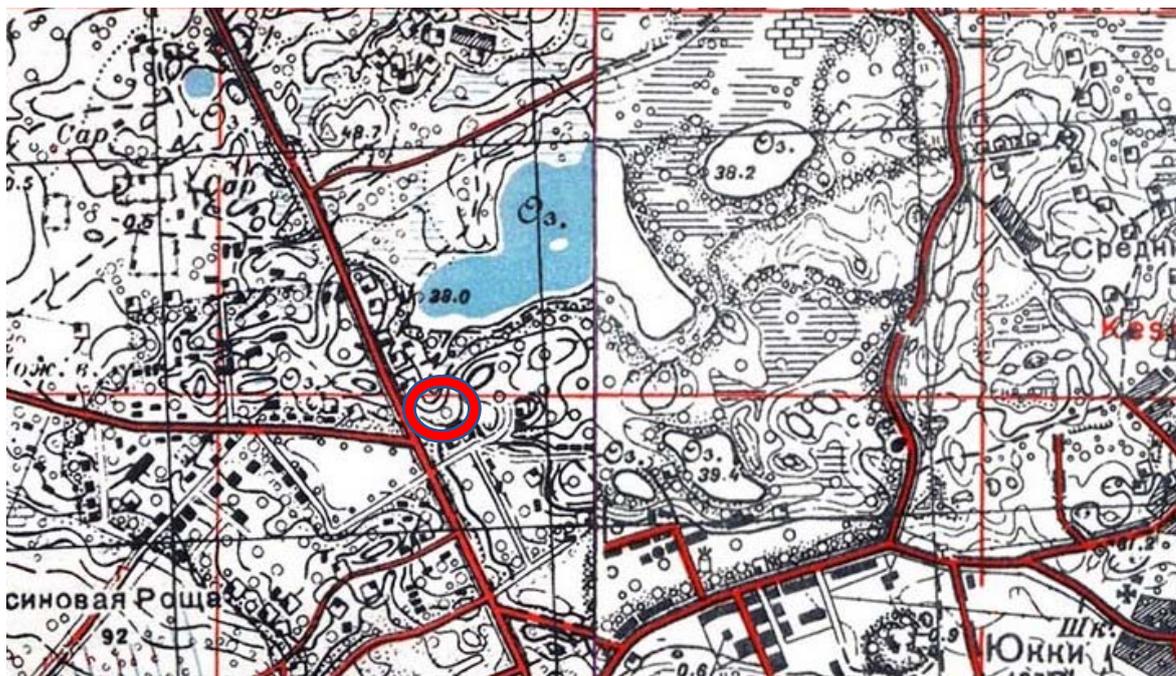
5. План мызы Осиновая Роща графа В.В. Левашева. 1886 г. Фрагмент.



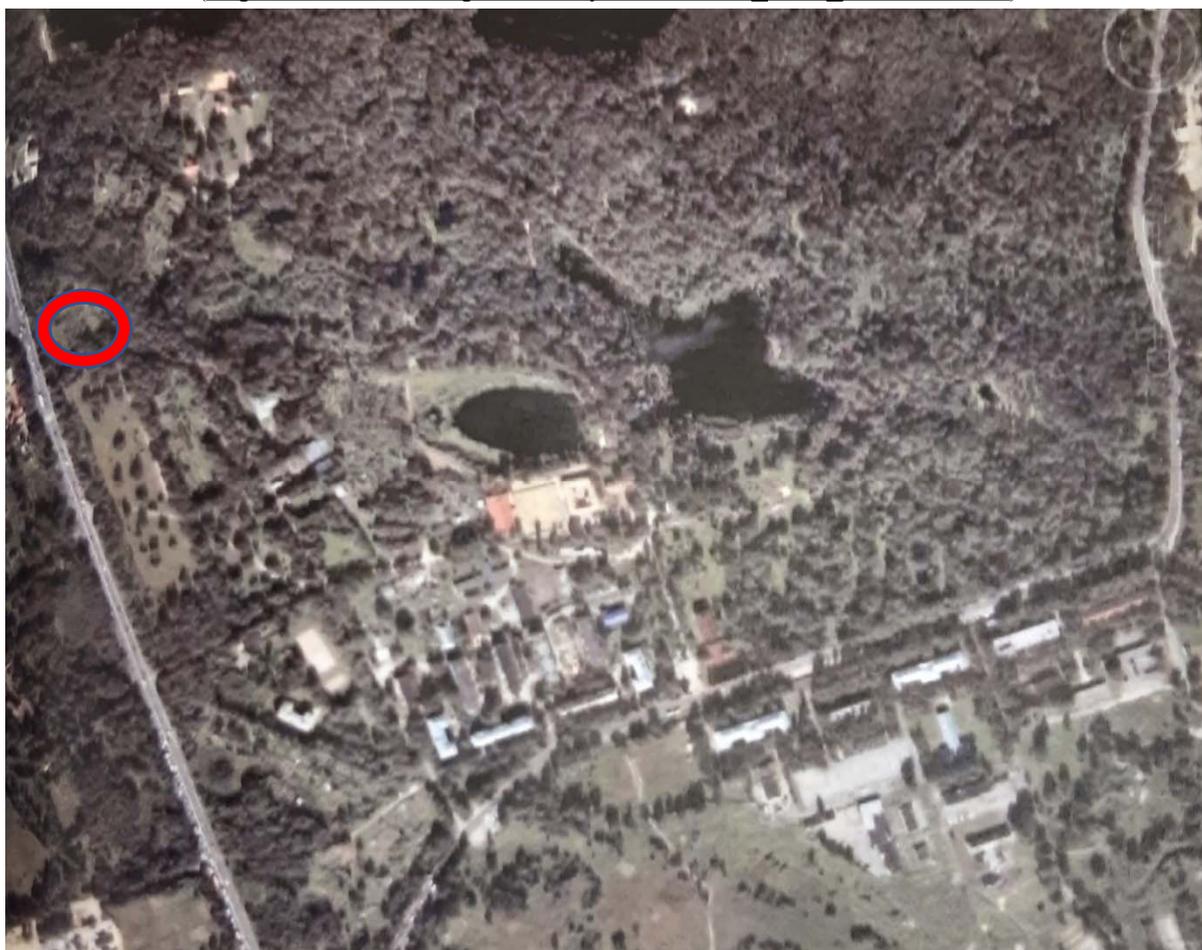
6. Карта Петербургской и Выборгской губерний (съёмки 1888–1891 гг.). Фрагмент.  
(РНБ ОК. Л. VI-56, VII-56).



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

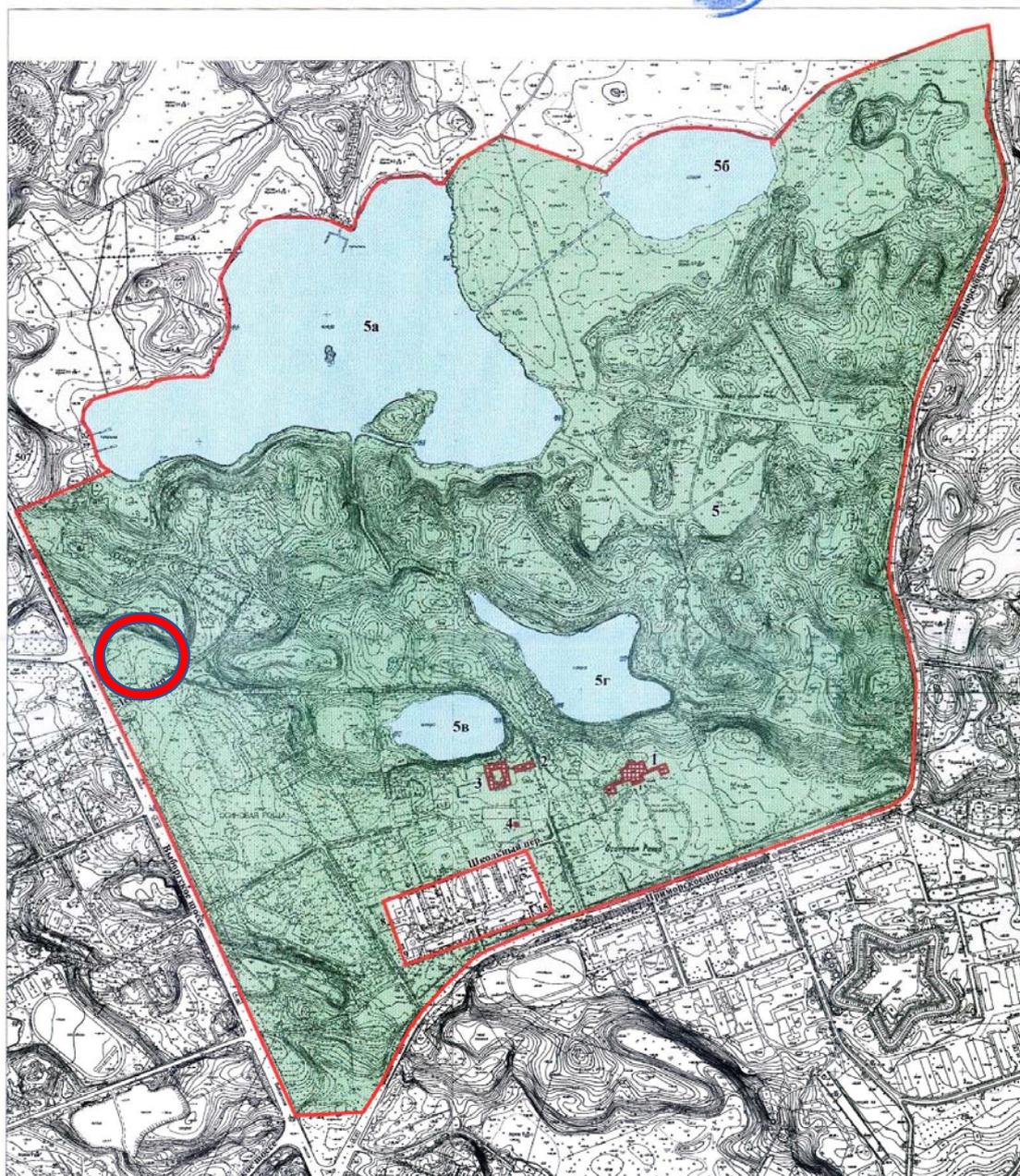
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
начальник управления государственного учета памятников истории и культуры



Кириков Б. М.  
М.П.  
28 января 2004

Схема границ территории 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 (Осинорощинское)
- 5б. Малое
- 5г. Среднее (Дворцовое)
56. Глухое

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. ЭРФТ-994. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



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



18. Кабинет в усадебном доме в Осиновой роще. 1885 г. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФТ-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))



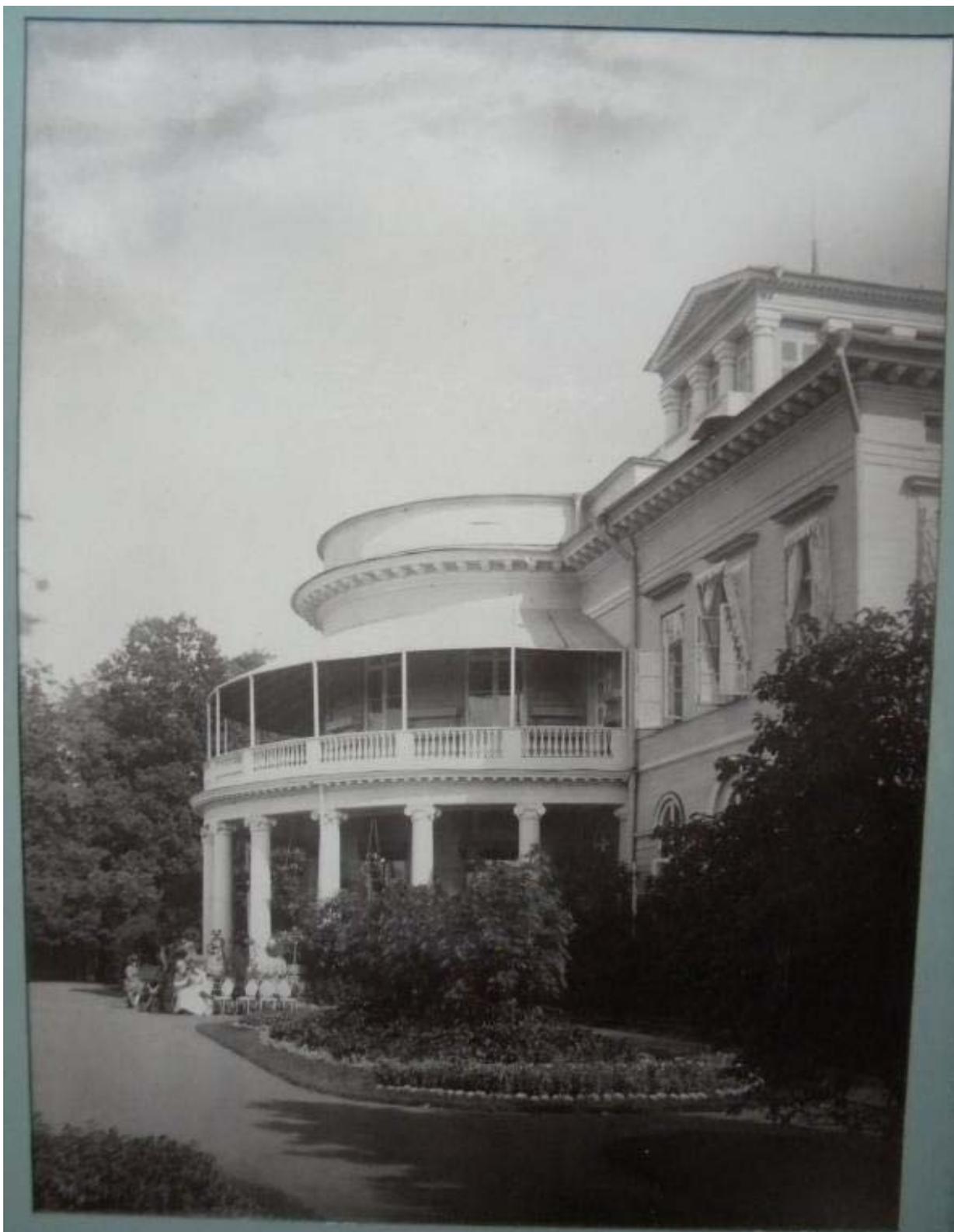
22. Фасад дома графов Левашовых в усадьбе Осиновая роща. 1885 г. (Государственный Эрмитаж. ЭРФт-988. [www.hermitagemuseum.org](http://www.hermitagemuseum.org))



23. Осиновая роща. Южный фасад дворца Кон. XIX в. Фотография.  
([https://auction.ru/offer/fotografii\\_v\\_albome\\_dvorec\\_levashevych\\_vjazemskih\\_v\\_osinovej\\_rosshe\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#3](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskih_v_osinovej_rosshe_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\\_vjazemskih\\_v\\_osinovej\\_rosshe\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#6](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskih_v_osinovej_rosshe_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\\_levashevych\\_vjazemskih\\_v\\_osinovej\\_rose\\_n\\_levasheva\\_19\\_vek-i144780785024844.html#5](https://auction.ru/offer/fotografii_v_albome_dvorec_levashevych_vjazemskih_v_osinovej_rose_n_levasheva_19_vek-i144780785024844.html#5))



Левашово. Дача на дорогъ къ озеру.

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



Станція Левашова.  
Финл. ж. д.

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



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



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.



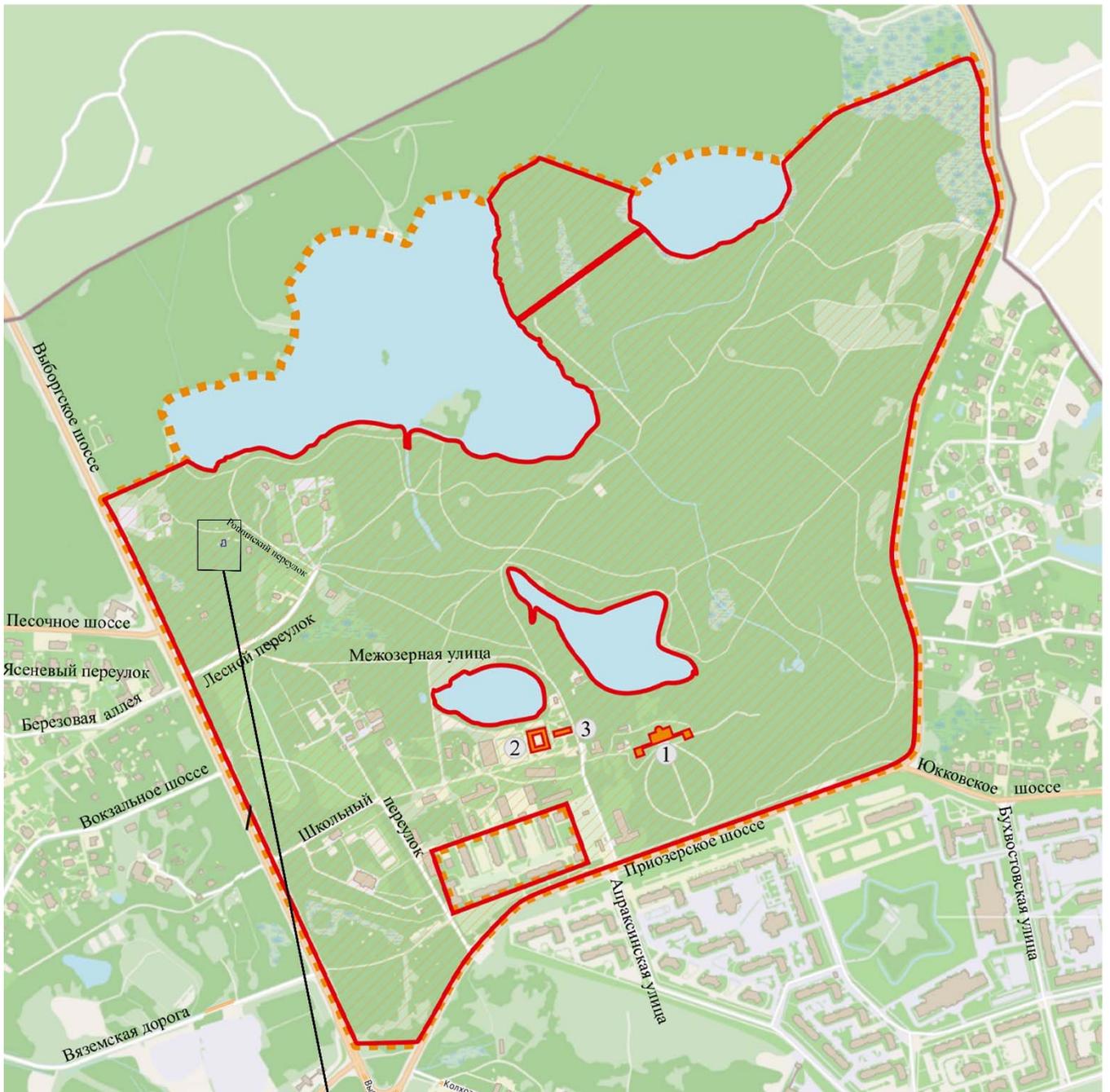
40. Здание каретного сарая усадьбы Осиновая Роща. Фотография 2011 г.

### **Приложение №3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

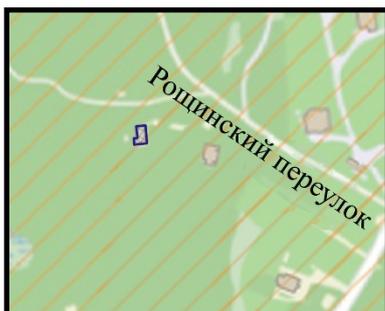
### **Ситуационный план**

## Ситуационный план



## Условные обозначения

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

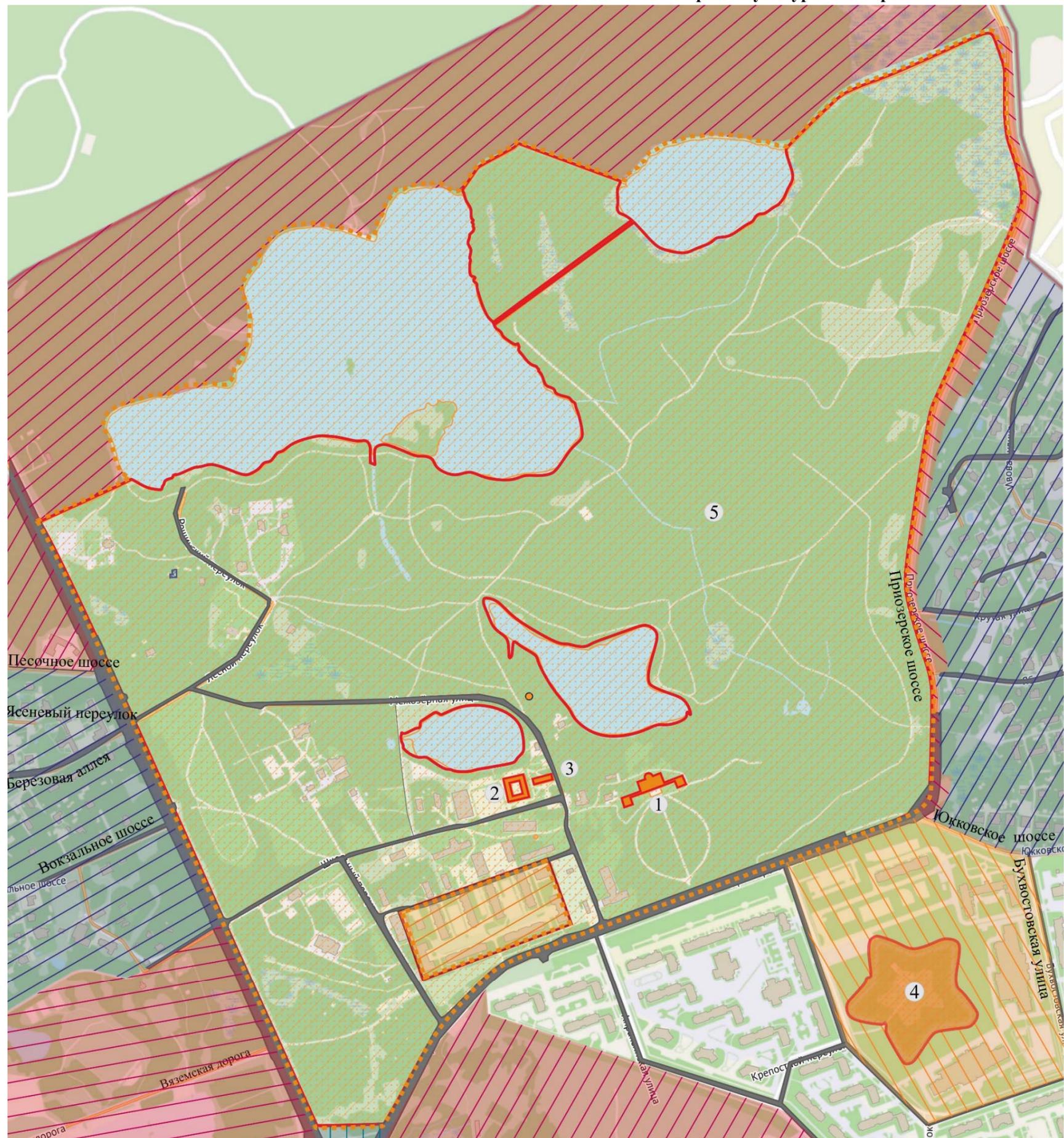


#### **Приложение №4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

#### **Историко-культурный план**

## Историко-культурный опорный план



## Условные обозначения

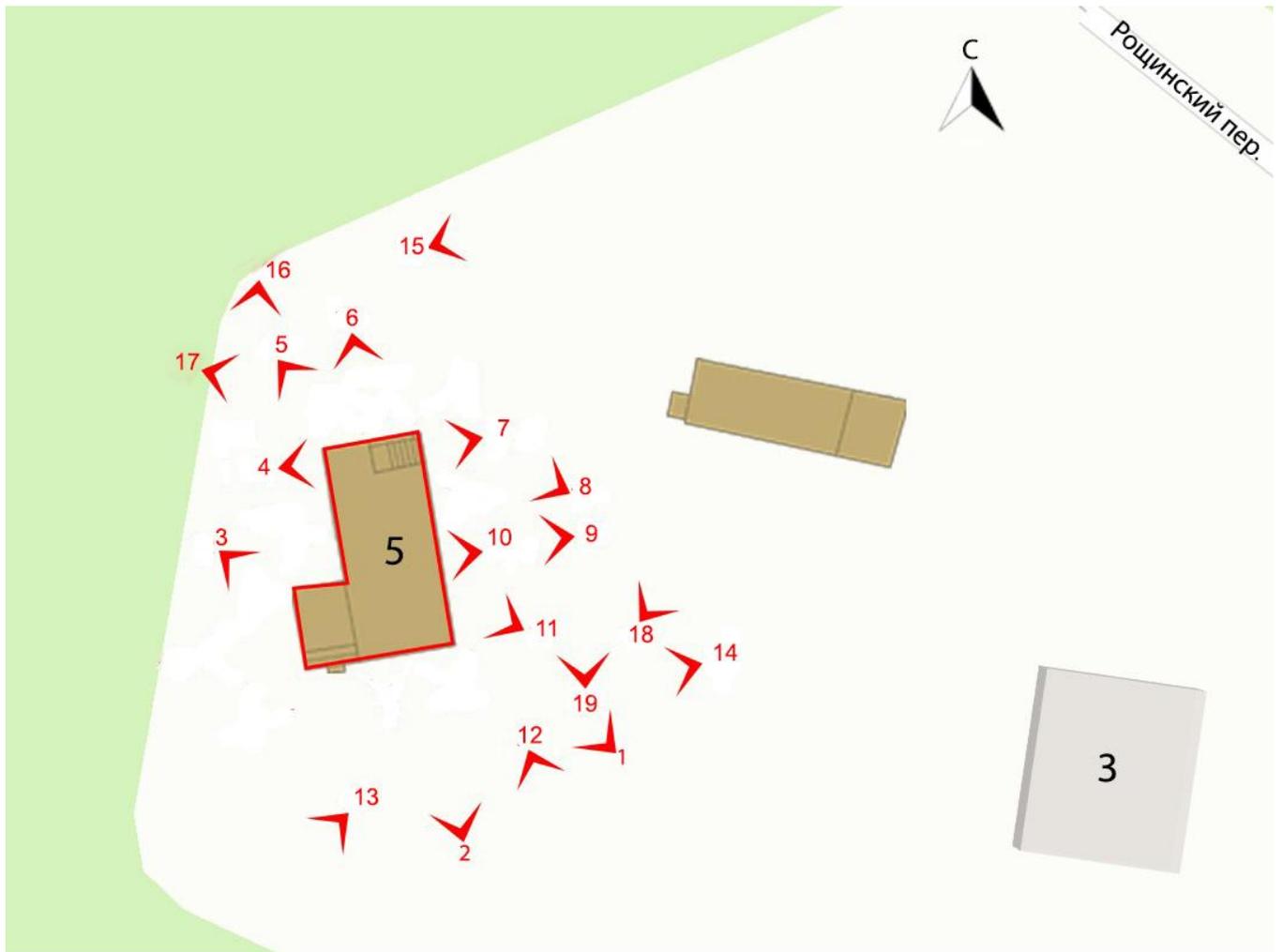
-  Реконструируемый (проектируемый) объект по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, Осиновая роща,  
Рощинский переулок, дом 5 литера А, на территории ОКН.
-  Граница объекта культурного наследия регионального значения:  
Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща"
-  Объект культурного наследия регионального значения: Парк с озерами:  
Большое (Осинорошинское), 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 «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

### **Материалы фотофиксации**

## Схемы фотофиксации



 - здание на территории ОКН

 - точка фотофиксации

Схема фотофиксации участка

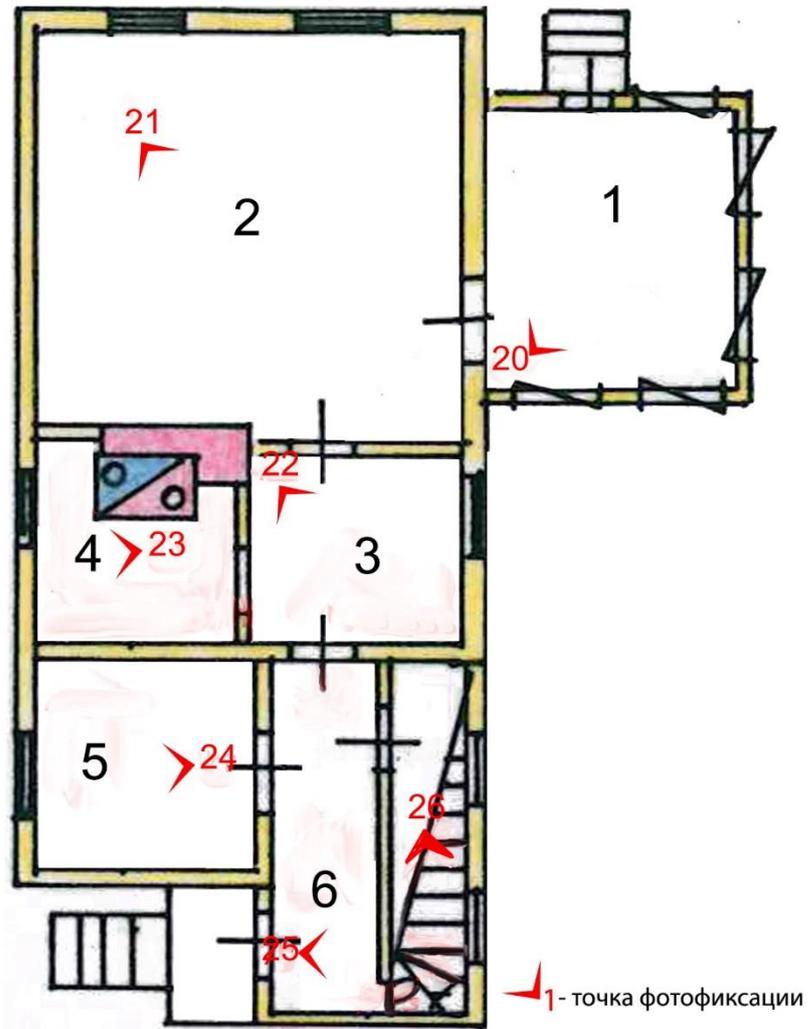


Схема фотофиксации здания





«Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 5. Общий вид. Дата съёмки: 19.04.2021 г.

25. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 6. Вид на Л-1. Дата съёмки: 19.04.2021 г.

26. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Лестница. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



1. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Здание на территории ОКН. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



2. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Южный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



3. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Западный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



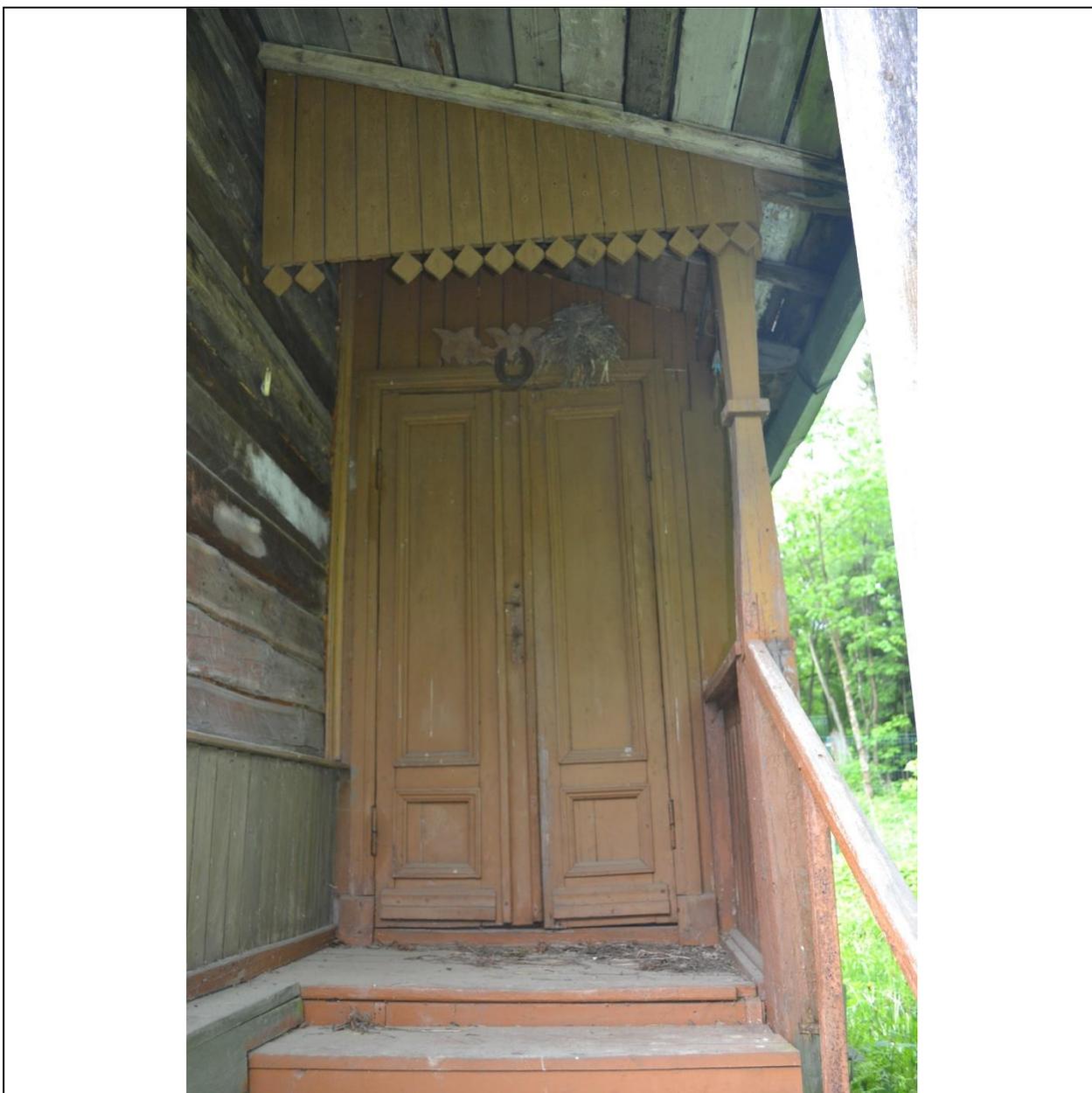
4. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Западный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



5. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Общий вид. Северный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



6. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Северный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



7. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Крыльцо западного фасада здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



8. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Западный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



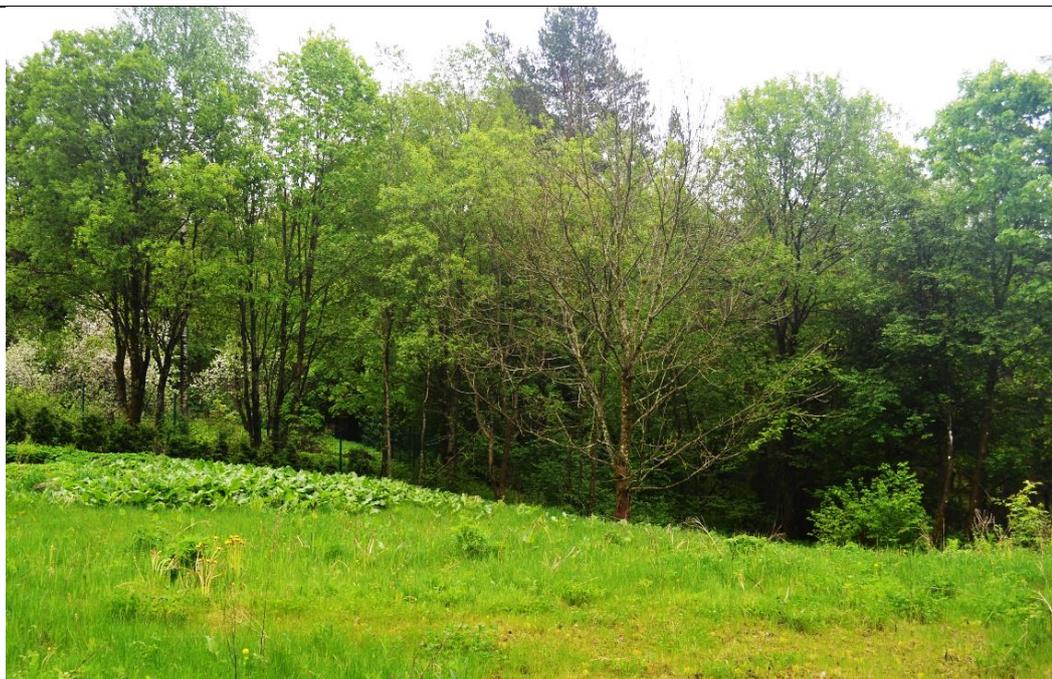
9. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид. Западный фасад здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



10. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Фрагмент фундамента здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



11. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Фрагмент кровли здания. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



12. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



13. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



14. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



15. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



16. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



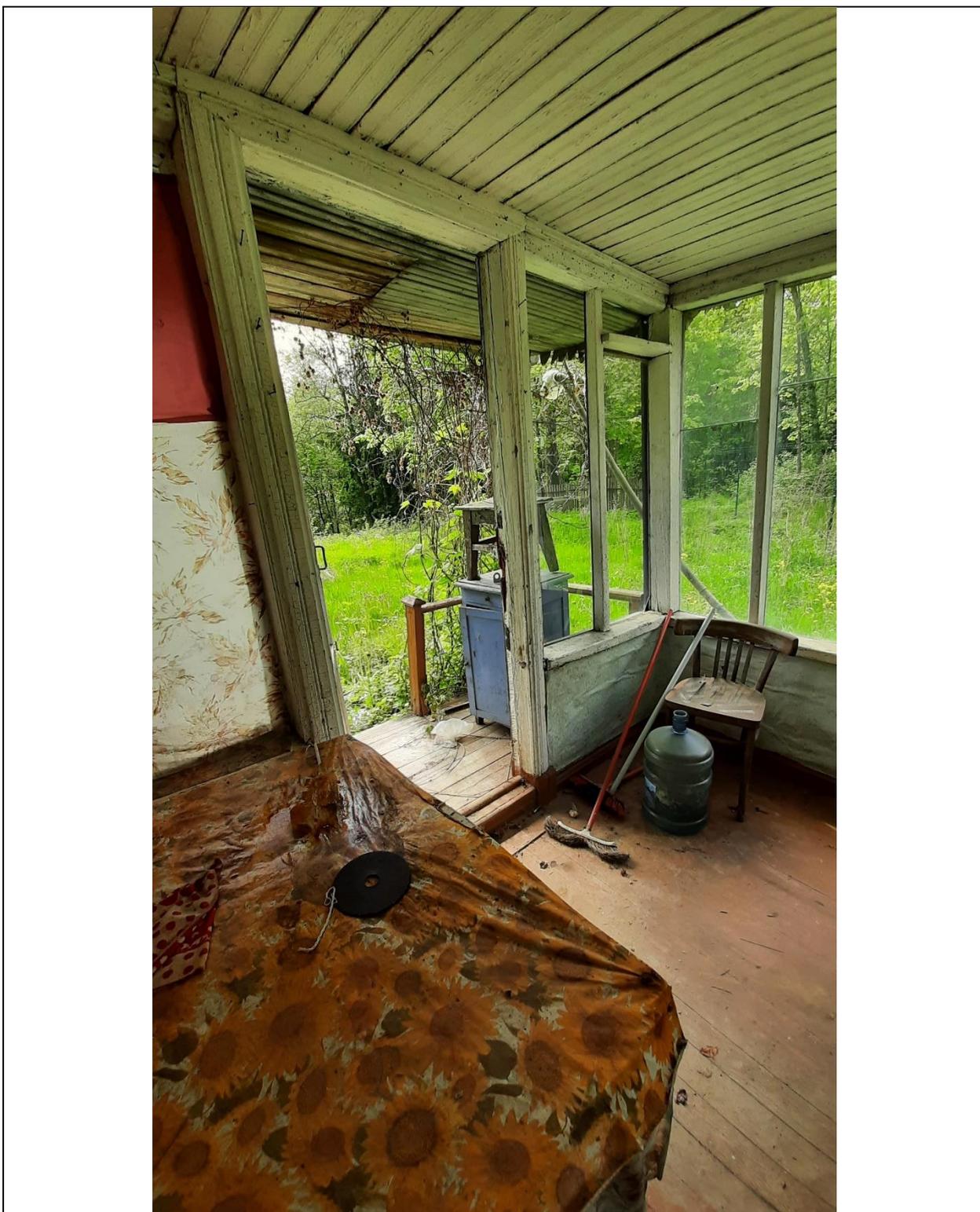
17. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Общий вид территории, вид на сарай. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



18. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории, вид на сарай. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



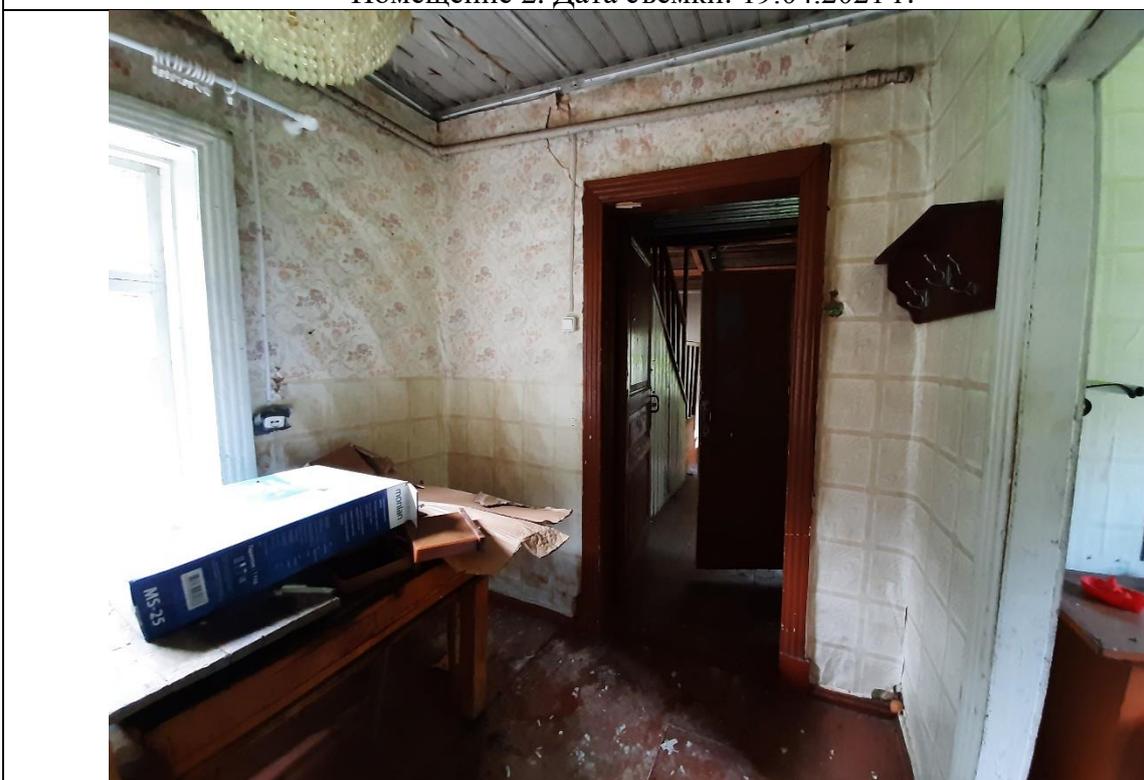
19. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Общий вид территории. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



20. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»». Помещение 1. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



21. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 2. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



22. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорошинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 3. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



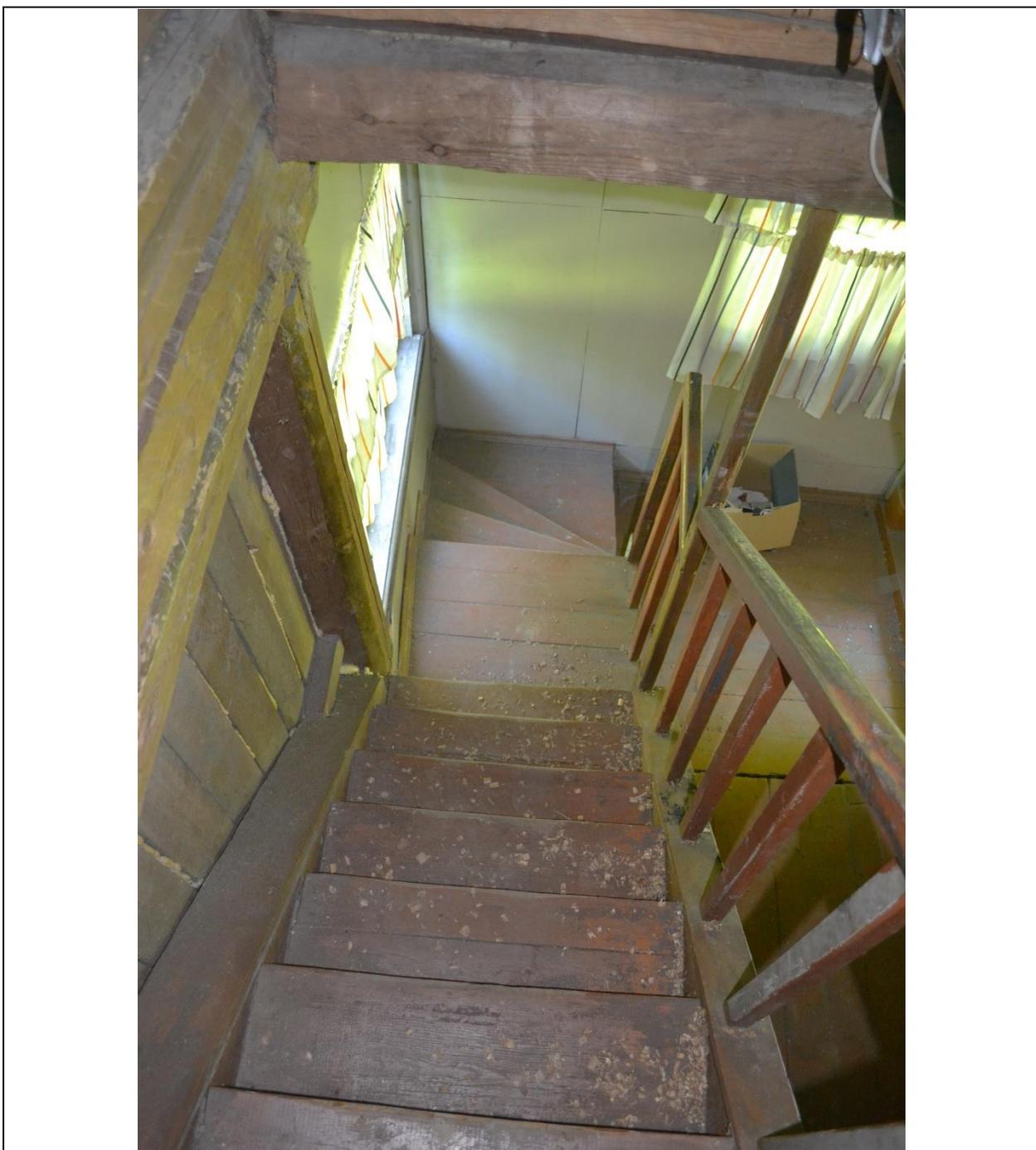
23. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща».  
Помещение 4. Общий вид. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



24. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 5. Общий вид. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



25. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Помещение 6. Вид на Л-1. Дата съёмки: 19.04.2021 г.



26. ОКН «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща». Лестница. Дата съёмки: 19.04.2021 г.

### Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

**Постановление губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко об отнесении к объектам культурного наследия ансамбль «Усадьба Лопухиной И.Е. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» 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.  Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое), конец XVIII-начало XIX в.	Межозерная ул., д.14, корп.2  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.

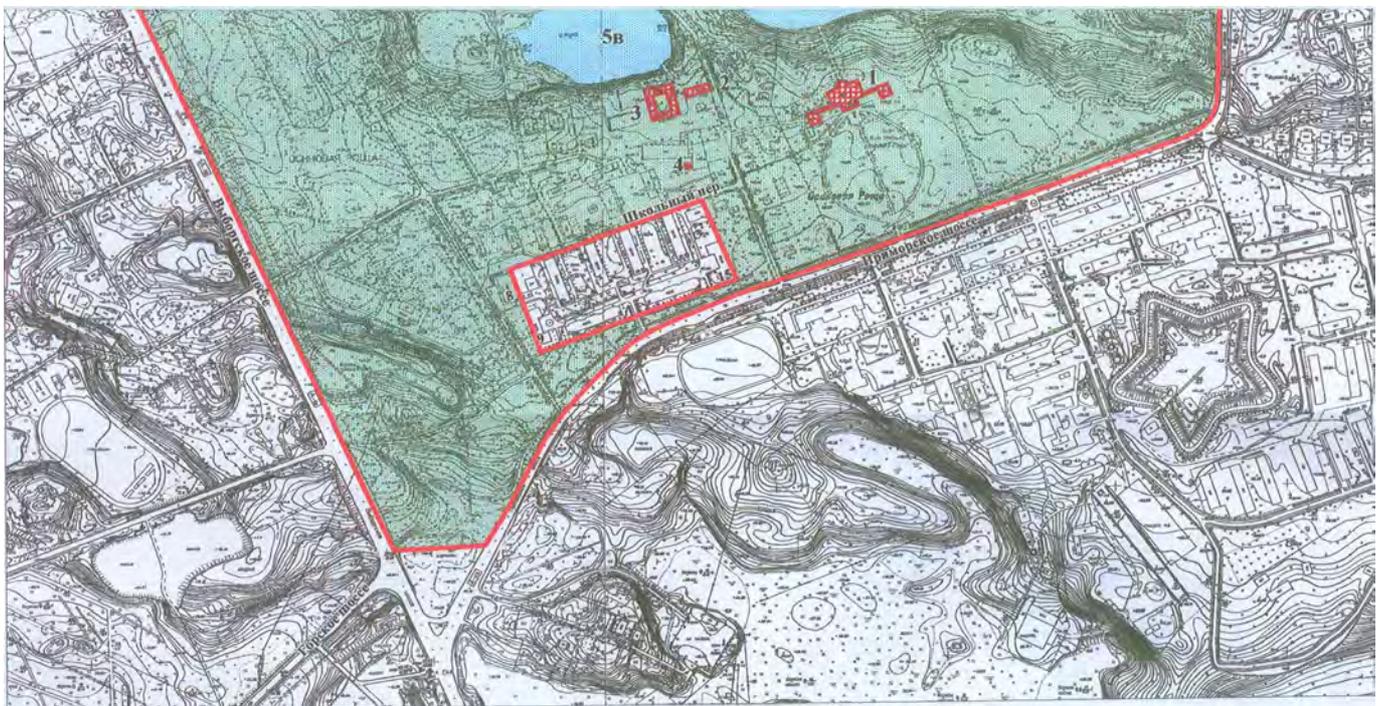
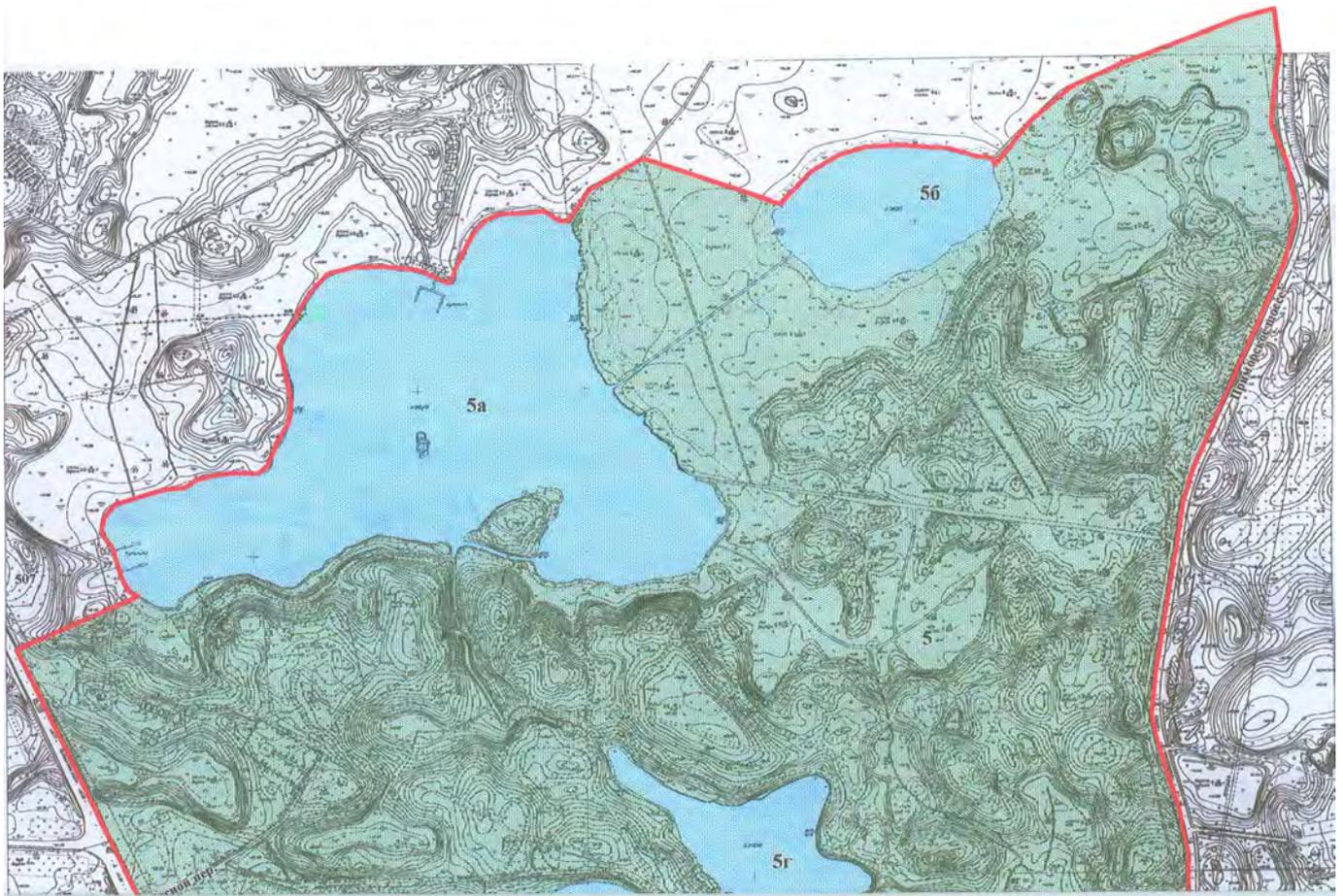
Из границ ансамбля выделяется локальный участок в следующих границах: от точки пересечения Школьного пер. с линией восточного фасада дома N 8 (Школьный пер.) в западном направлении по Школьному пер. до пересечения со створом восточного фасада дома N 15 (Приозерское шоссе), далее в створе фасада в южном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

### Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

**Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» от 16.01.2015 №10-16**



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

окуд

16.01.2015№ 10-16

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

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

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

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

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

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

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

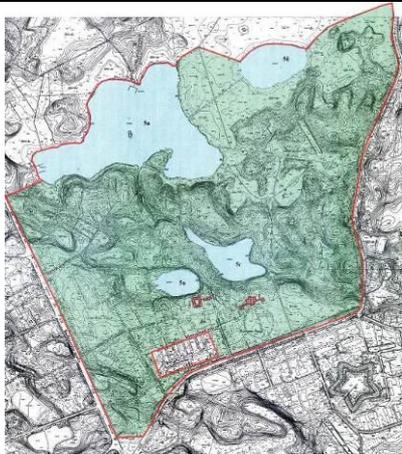
**III. Конюшенный корпус**  
Межозерная ул., д.7, литера Б

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

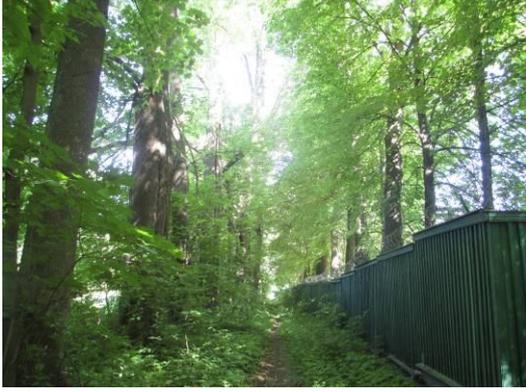
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд южного фасада;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной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

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

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

		винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол;	
3	Объемно-планировочное решение:	отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко 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 лиственницы европейской, липы мелколистной, сосны, ясеня;



### Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща» (утвержден Зам. председателя КГИОП Кириковым Б.М. 28.01.2004)**

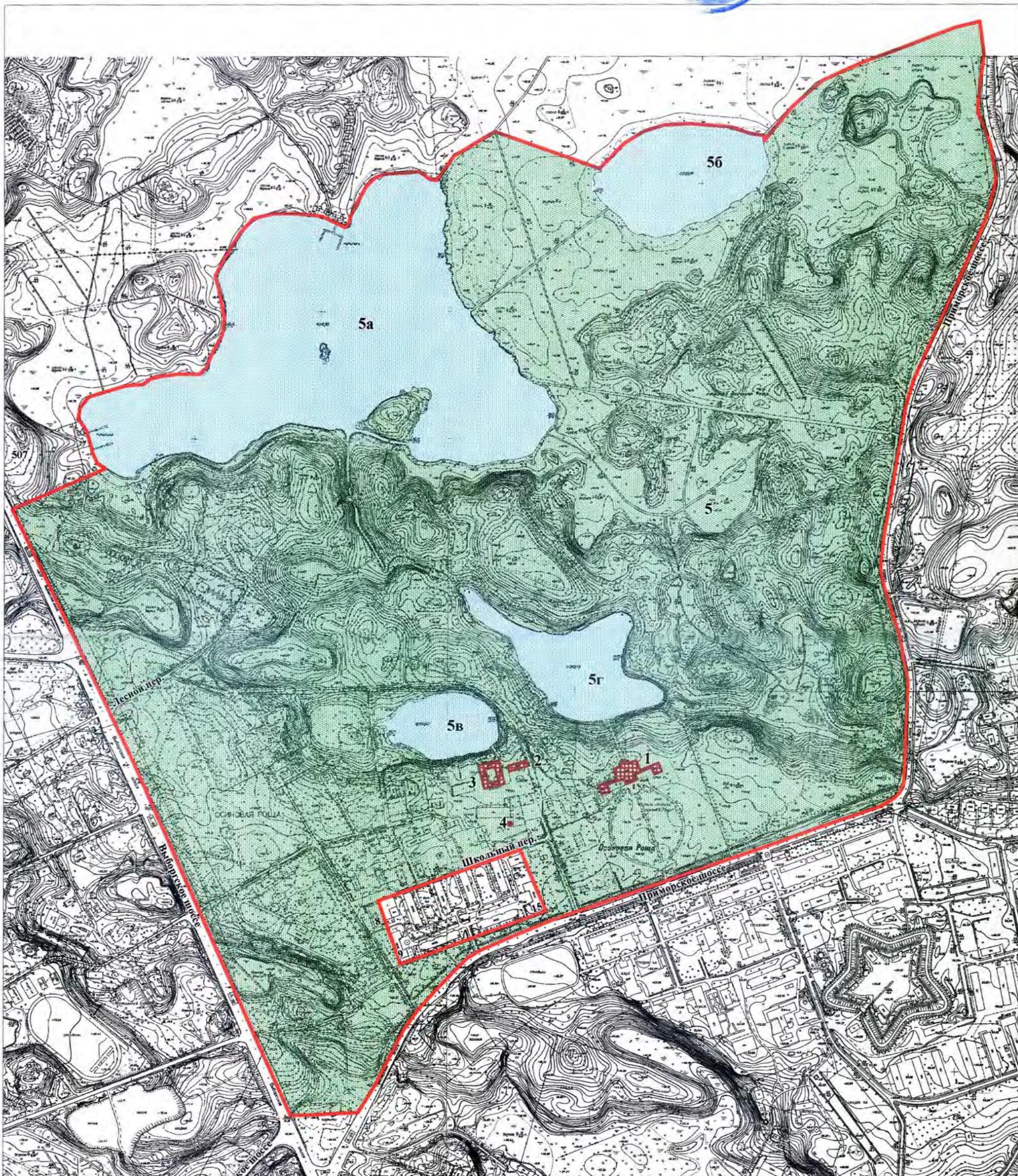


*Кириков* Кириков Б. М.  
М.П.

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)

**Приложение №10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 02.07.2015**

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

Экземпляр № 2

781520228140045

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.09.2014  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

конец XVIII-начало XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

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

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

Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща". От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома N 507 (Выборгское шоссе), далее по линии ограды перпендикулярно Выборгскому шоссе до береговой линии Большого озера, далее по береговой линии с северной стороны Большого озера до мелиоративной канавы, идущей в северо-восточном направлении

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

- План границ территории от 28.01.2004 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

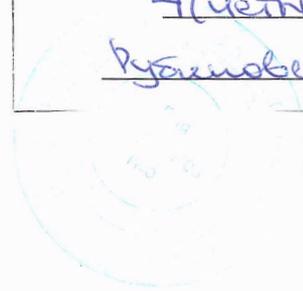
20 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4 (четыре) <sup>113</sup>  
листа(ов)

Рудомовская К. П.



В. Брикел Д. С.

## Приложение №12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

## Документы технического учета

В составе:

- Копия градостроительного плана земельного участка № RU7815200030513;
- Копия технического паспорта от 15.08.2000.

RU7815200030513

140

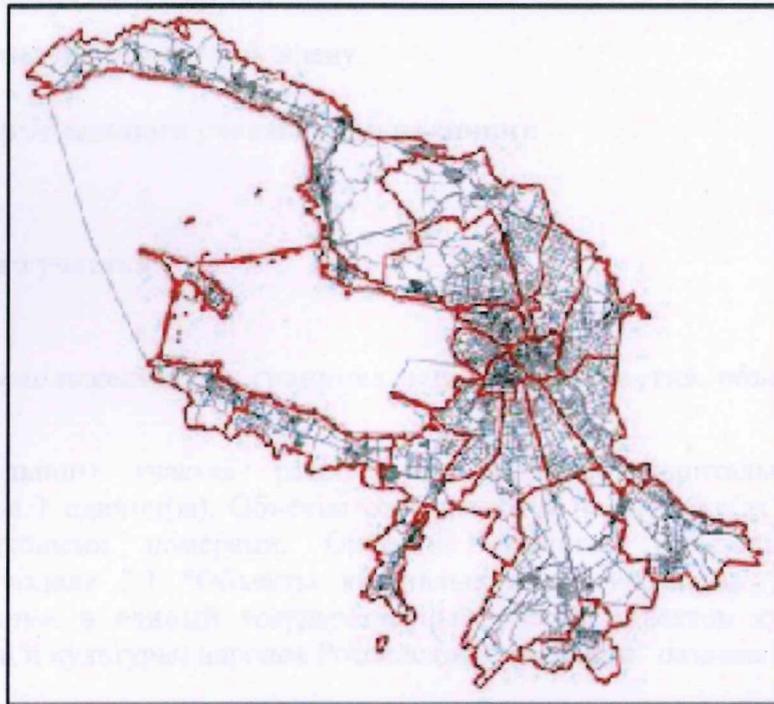
Комитет по градостр. и арх.  
№ 240-3-2012/18  
от 04.09.2018



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
поселок Парголово, Осиновая Роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А  
78:36:0013379:12**



Санкт-Петербург

2018

**N | RU7815200030513**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**Ковальского Романа Ивановича (регистрационный номер 221-41645/18 от 15.08.2018)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,  
Выборгский район, поселок Парголово

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:36:0013379:12

**Площадь земельного участка:**

1200+/-12 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



/ В.А.Григорьев /

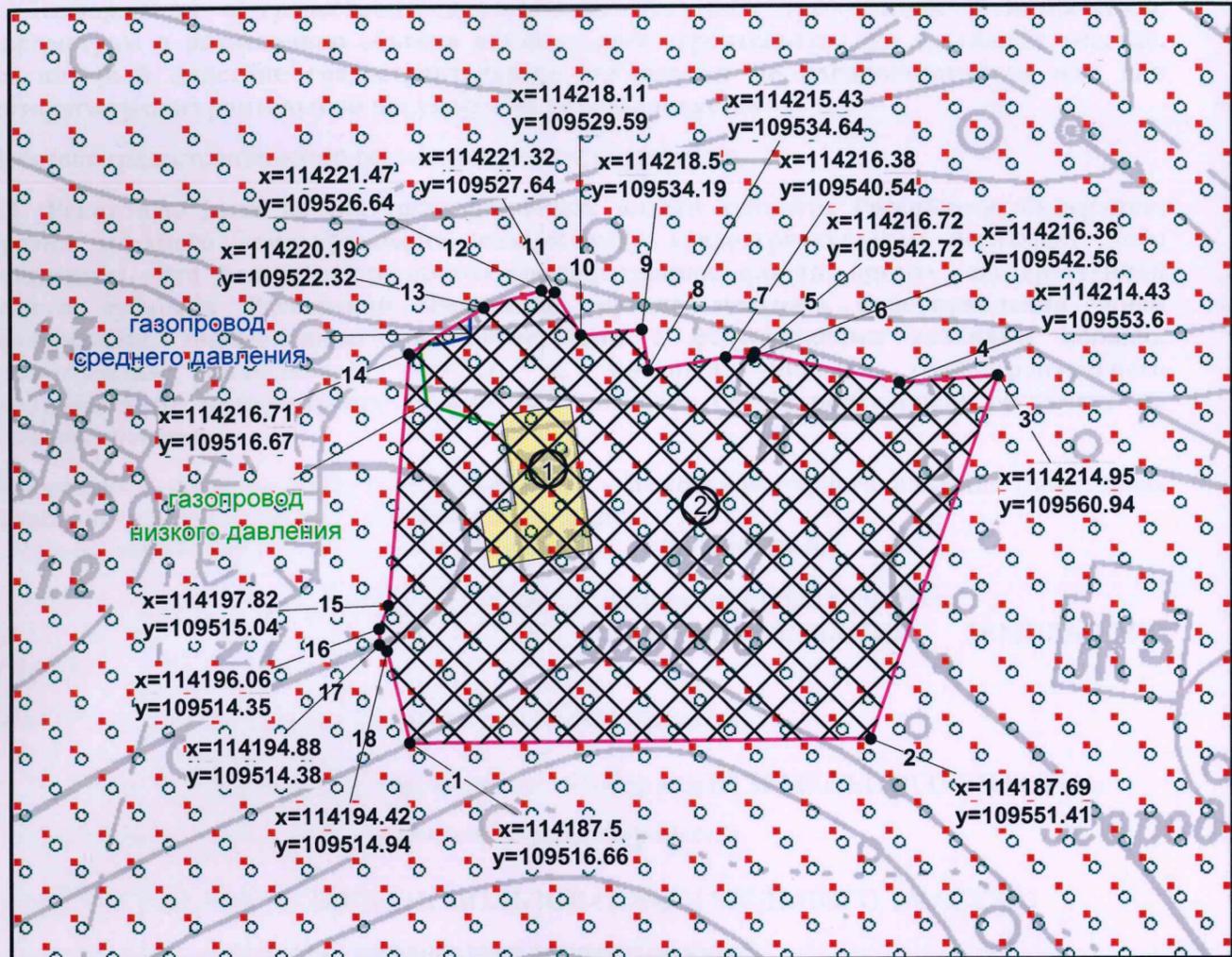
(подпись)

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

04.09.2018  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013379:12
- 1 - объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается 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»)»
- 2 - объект культурного наследия регионального значения "Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)" в составе «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)»
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется

Земельный участок расположен в районе аэродрома Левашово

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:36:0013379:5** - кадастровый номер смежного земельного участка

<b>RU7815200030513</b>					
Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Смолина В.В.	22.08.2018
Градостроительный план земельного участка					Стадия
Чертеж градостроительного плана М1:500					Лист
Комитет по градостроительству и архитектуре					Лист
					1
					1

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	истории и культуры) народов Российской Федерации". Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 №884-пг.						
--	---	--	--	--	--	--	--

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Рощинский переулок, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:36:0013379:12 расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)» (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 объекта 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».

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	жилой дом - ИЖС; количество этажей, в том числе подземных этажей - 2; площадь - 35.0 кв.м; год постройки - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:36:0013379:1008</u>		

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	объект культурного наследия регионального значения "Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)" в составе «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских)»
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 №884-пг

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Район аэродрома Левашово:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Район аэродрома Левашово	1-18	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	1-18	см.Приложение	см.Приложение

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

1. ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения от 15.08.2018 №03-04/10-5338:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 274 дня с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб.дн.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 22.03.2018 №48-27-2173/18-0-1:

1) Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,083 куб.м/час (2,0 куб.м/час);

2) Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,083 куб.м/час (2,0 куб.м/час).

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	114187.50	109516.66
2	114187.69	109551.41
3	114214.95	109560.94
4	114214.43	109553.60
5	114216.72	109542.72
6	114216.36	109542.56
7	114216.38	109540.54
8	114215.43	109534.64
9	114218.50	109534.19
10	114218.11	109529.59
11	114221.32	109527.64
12	114221.47	109526.64
13	114220.19	109522.32
14	114216.71	109516.67
15	114197.82	109515.04
16	114196.06	109514.35
17	114194.88	109514.38
18	114194.42	109514.94

**ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО**

Город **Санкт - Петербург**

Район **Выборгский**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

не является правоустанавливающим документом

**на индивидуальный жилой дом**

по ул. **Рощинский пер.** № **5**

*пос. Парголово, Осиновая Роща*

Квартал №

Инвентарный №

Составлен по состоянию на **15.08.2000г.**



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

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

## III. Характеристика помещений жилого дома

По состоянию на:

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

## IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

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

Площадь кровли 52 кв. м



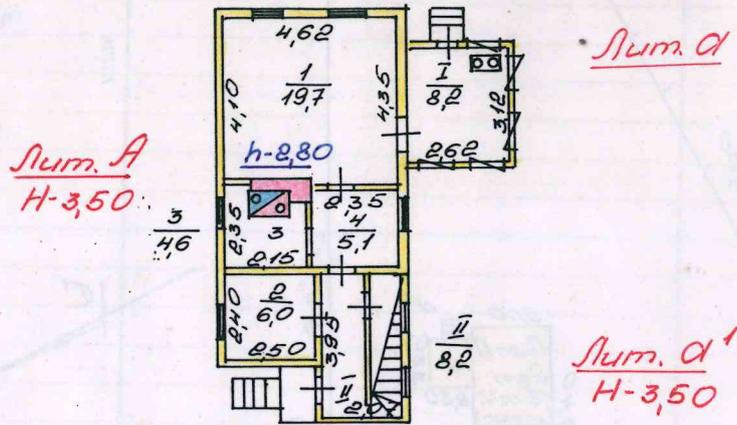


VIII. Поэтажный план дома

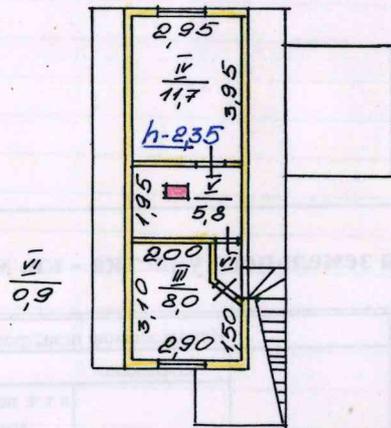
(Масштаб 1:200)

Литер А

План 1 этажа



План мансарды



**IX. Экспликация к поэтажному плану дома**

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

**IX. Экспликация к поэтажному плану дома**

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

100 x 32,42 = 3242

Примечание:  
площадь в кв. м

100 x 32,42 = 3242

Х. Техническое описание жилого

Литера

А (1-й этаж)

Число этажей

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

или его основных частей и определение износа

Год постройки 1961

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

Процент износа, приведенный к 100  $\frac{100 \times 42,48}{93,42} = 45 \%$

Х. Техническое описание жилого

Литера

A1

Число этажей

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



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

163

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

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

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

ный элемент строительства. ф.

20  
20  
0  
20  
34  
20  
0  
0  
20  
0  
0  
4

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

ный элемент строительства. ф.

20  
20  
0  
20  
34  
20  
0  
0  
20  
0  
0  
4

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





**К сведению домовладельца**

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоподтверждающие документы бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.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 "Типового 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 случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.
- Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. №961).
5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. №414. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., постановление совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. №171).

Всего пронумеровано и прошнуровано 08 листов

Начальник  
Выборгского филиала  
**Козаченко Н.Ю.**



09.10.2000г.

Исполнил:

*Веркина В.Ф.*

Веркина В.Ф.

14.10.2000г.

Проверил:

*Титова В.В.*

Титова В.В.

Начальник ПИБ Выборгского р-на  
филиала ГУ ГУИОН



Козаченко Н.Ю.

**Последующие обследования:**

Дата обследования	_____ 20 _____ г.			
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

**Приложение №15**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая роща, Рощинский пер., д. 5, лит. А. (ЗУ 78:36:0013379:1236), предусмотренных проектом «Приспособление объекта культурного наследия для современного использования, устройство временных сооружений», выполненного ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/04/19-01-П).

**Копия лицензии**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Восстановление»**

**ООО «Восстановление»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847145249**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841461161**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, лит. А, пом. 14-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 110 от 17 октября 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№948 от 9 июля 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00217** от **17 октября 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

