

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 28 июля 2025 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 28 июля 2025 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 19 августа 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «АСК-НОРД»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	46 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии
Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	<p>Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ</p> <p>Специальность: «Гидротехническое строительство»</p>
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	22 года
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестована: Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1156 от 27 июня 2025 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--	--

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-

НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ПД-2024-ВНБ-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	ПД-2024-ВНБ-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация
1.3	ПД-2024-ВНБ-ПИ	Подраздел 3. Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ПД-2024-ВНБ-ИАИ	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ПД-2024-ВНБ-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	ПД-2024-ВНБ-ИТИ	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования
2.4	ПД-2024-ВНБ-ХТИ	Подраздел 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ПД-2024-ВНБ-ИГДИ	Подраздел 5. Инженерно-геодезические изыскания
2.6	ПД-2024-ВНБ-ОКНИ	Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.1	ПД-2024-ВНБ-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

3.2	ПД-2024-ВНБ-АР	Подраздел 2. Архитектурно-реставрационные решения
3.3	ПД-2024-ВНБ-КР	Подраздел 3. Конструктивные решения
		Подраздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	ПД-2024-ВНБ-ИОС1	Часть 1. Система электроснабжения
3.4.2	ПД-2024-ВНБ-ИОС2	Часть 2. Система водоснабжения
3.4.3	ПД-2024-ВНБ-ИОС3	Часть 3. Система водоотведения
3.4.4	ПД-2024-ВНБ-ИОС4	Часть 4. Система отопления
3.5	ПД-2024-ВНБ-ПОР	Подраздел 5. Проект организации реставрации
3.6	ПД-2024-ВНБ-МР	Подраздел 6. Методические рекомендации по реставрации

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3698/23-0-1 от 29.01.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Договор № 05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024 (с техническим заданием).
4. Дополнительное соглашение № 1 от 14.03.2025 к Договору № 05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», оформлен 26.09.2024.
6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 431-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»».
7. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.12.2022 № 576-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»».
8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.06.2022 № 235-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2024 № 352-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.06.2022 № 235-об/22».
10. поэтажные планы, выданные филиалом ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург, инв. № 717/1701, от 27.08.2009.
11. Технический паспорт на здание водонапорной башни (инв. № 8) по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, ул. Межозерная, д. 14, корп. 2, лит. А, инв. № 717/1701, от 27.08.2009.
12. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.11.2022 № 2325-рзк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».
13. Выписка из ЕГРН на здание от 01.06.2025.
14. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.06.2025 № КУВИ-001/2023-5021909.
15. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 27.03.2025 № 01-26-519/25-0-1.
16. Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения».

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

При проведении экспертизы 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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Имение Осиновая роща располагалось на Карельском перешейке, к северу от Петербурга, у развилки дорог на Выборг и Кексгольм (совр. Приозерск). Карельский перешеек в XIV–XVII вв. был окраинной территорией Новгородской земли. В начале XVIII в. Петр I раздавал эти земли своим приближенным с обязательством заселять и застраивать их.

Имение Осиновая роща было пожаловано Петром I графу Ф.М. Апраксину как ближайшему своему сподвижнику, генерал-адмиралу русского флота, президенту Адмиралтейств-коллегии, участнику многих сражений Северной войны. Путем наследования Осиновая роща с близлежащими деревнями перешла к его двоюродным внукам Николаю, подпоручику лейб-гвардии Конного полка, и подпоручику лейб-гвардии Измайловского полка Матвею Федоровичам. В 1768 г. они продали графу Алексею Григорьевичу Орлову, а он «променял» ее в казну, в ведение Камер-коллегии.

В 1777 г. Екатерина II подарила Осиновую рощу князю Григорию Алексеевичу Потемкину. К тому времени имение занимало территорию площадью 11965 дес. 229 саж., площадь усадьбы составляла 1 дес. 752 кв. саж.

В 1778-1779 гг. архитектор И.Е. Старов по заказу Г.А. Потемкина разработал проект постройки каменного двухэтажного дворца. Однако, этот проект из-за начала войны со Швецией остался неосуществленным. В имении был построен лишь небольшой деревянный дом. В 1778 г. предположительно по проекту садового мастера В. Гулда был устроен дворцовый парк, регулярный со стороны парадного подъезда и пейзажный, плавно переходящий в лесной массив, окружающий имение, - с северо-запада. Перед парадным входом во дворец разбили живописный партер.

В 1797 г. Павел I пожаловал Осиновую рощу с деревнями и заводами вдове генерал-майора Федора Манахина Анне Федоровне, урожденной Диктоген, помощнице начальницы Смольного института благородных девиц. После ее смерти в 1816 г. имение перешло к ее второму мужу М.К. Огородникову. В 1821 г., после смерти Огородникова, Осиновая роща пожалована Александром I светлейшему князю Петру Васильевичу Лопухину. Его вдова Екатерина Николаевна, урожденная Шетнева на месте усадебного дома Манахиной в 1829-1830 гг. возвела по проекту В.И. Беретти дворцово-парковый комплекс. Архитектор снес все старые постройки и поставил на их месте деревянный дворец в классическом стиле. Здание построено на возвышенности недалеко от Среднего (Дворцового) озера. Возведенный отдельно от служб он гармонично вписывался в окружающий пейзаж.

Дворец был деревянный, с рубленными бревенчатыми стенами, обшивка стен имитировала гладкую штукатурку стен каменного здания. Его северный фасад был обращен к Среднему (Дворцовому) озеру в парке, а южный – к большому полукруглому парадному двору. Композиционным центром здания являлся центральный, прямоугольный в плане, двухэтажный корпус на каменных сводчатых подвалах. Он соединялся галереями-переходами с двумя симметричными флигелями.

В 1847 г. сын Лопухиных Павел Петрович продал Осиновую рощу с деревнями Василию Васильевичу и Авдотье Васильевне Левашовым. Они переустроили усадьбу, расширили оранжерею и фруктовый сад, выстроили квадратную в плане службу и каре зданий с двором посередине (конюшню) недалеко от Малого озера. Оранжереи и фруктовый сад

были устроены рядом с дорогой ближе к господскому дому, за ними размещался скотный двор и две постройки неизвестного назначения. К этому времени в паспорте объекта культурного наследия «Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» относят постройку водокачки, вместо которой позднее была построена водонапорная башня. Однако, в исторической справке, составленной НИПИ «Спецпроектреставрация» в 1978 г., указано, что водокачка изображена на литографии 1833 г., из чего следует, что водокачка была построена не позднее 1833 г.

В 1857 г. вдова В.В. Левашова Авдотья Васильевна произвела в усадьбе новые строительные работы, в результате которых был перестроен постоянный двор, снесена водокачка и скотный двор.

А.В. Левашова умерла в 1869 г. и Осиновую рощу унаследовал ее младший сын Владимир Васильевич Левашов. В 1870-1890-х гг. В.В. Левашов провел в имении новые строительные работы: была произведена частичная перепланировка парка с разбивкой новых дорожек, на перекрестке дорог появилась кузница, а на месте постоянного двора – охотничий домик, вместо которого выстроили экономические дачи.

Между Лесной аллеей, ведущей к экономическим дачам, оранжереями и огородами В.В. Левашов выстроил новые хозяйственные постройки и водонапорную башню. Еще одно новое сооружение появилось на берегу Малого озера у дороги, ведущей к Лесной аллее, рядом с конюшней, это была образцовая утилитарная постройка второй половины XX в. (каретник).

После смерти В.В. Левашова оно перешло в пожизненное владение Ольги Викторовны урожденной Паниной, дочери министра юстиции графа В.Н. Панина и графини Н.П. Паниной, урожденной Тизенгаузен.

После смерти О.В. Паниной Осиновая роща перешла во владение Марии Владимировне Паниной, в замужестве Вяземской. Вяземские привели усадьбу в цветущее состояние. Парк был расширен, имение хозяева огородили высоким забором и превратили в лес в обширный охотничий заказник.

В начале XX в. в усадьбе, вероятно, были произведены некоторые строительные работы, связанные с перестройкой зданий каретника, конюшни и водонапорной башни. Также были расширены и построены новые фруктовые, ягодные и цветочные оранжереи и специальные павильоны для редких животных и птиц.

К началу XX в. дворцово-парковый комплекс Осиновая роща включал в себя: дворец (1829-1830-е гг., архитектор В.И. Беретти), парк с элементами регулярной пейзажной планировки (1778 г., В. Гульд, 1828-1830, 1833, 1847 гг., архитектор В.И. Беретти, 1870-1880-е гг.), водонапорная башня (начало XX в.).

В 1903-1905 гг. широко употребляется цемент, не только в строительной технике, но и в отделке зданий. Сдвоенные окна водонапорной башни усадьбы «Осиновая роща» также отделаны широкой декоративной полосой из цемента. Это позволяет сделать вывод, что постройка второго яруса ныне существующей водонапорной башни относится к началу XX в. Первый ярус постройки предположительно сохранился от водонапорной башни, построенной в 1870-1890-е гг., когда хозяином имения был В.В. Левашов, на это указывает характер ее перестроек, - верхняя часть дверного проема южного фасада заложена. Оформление

получившегося нового проема свидетельствует о том, что он был устроен в начале XX в., т.к. место наличников отделано полосой из цементного раствора, но до 1917 г., о чем свидетельствует наличие у проема лучковой перемычки.

Нижняя часть водонапорной башни, построенная в 1870-1890-е гг., была кирпичной, два верхние яруса – из дерева. В описи имущества 1898 г., сделанной в связи с залогом имени, в отношении водонапорной башни сказано: «паровая водокачка – башня (низ каменный, два этажа деревянные)».

После смерти М.В. Вяземской имение было разделено между детьми Борисом, Дмитрием, Владимиром и Лидией, которые владели им до 1917 г. В 1918 г. имение было национализировано.

В 1939 г. в Осиновой роще размещалась сельскохозяйственная ферма, а затем на территории бывшей усадьбы располагались воинские части и санаторий ЛенВО.

С конца 1970-х гг. Осиновая роща использовалась в качестве пансионата завода «Электрон». В 1978-1980-х гг. на территории бывшей усадьбы, недалеко от дворца, было построено здание административно-гостиничного корпуса.

В 1970-1990-е гг. разрабатывался проект реставрации и приспособления под профилакторий НПО «Электрон» Усадьбы Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) (пос. Парголово, Осиновая роща, квартал 138 Осинорощенского лесничества), однако сведений о ремонте или реставрации водонапорной башни усадьбы «Осиновая роща» не обнаружено.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

В паспорте объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» от 2005 года дается следующее описание рассматриваемого объекта: «Водонапорная башня расположена в комплексе хозяйственных построек, в юго-западной части усадьбы, на берегу Малого озера, недалеко от Лесной аллеи. Башня 4-ярусная (второй ярус двусветный), 8-гранная. В архитектурном решении фасада использован контраст красного неоштукатуренного кирпича и белого штукатурного декора. В первом ярусе устроены прямоугольные входные проемы с небольшими перемычками и небольшие полуциркульные окна, оформленные замками. Между первым и вторым ярусом – профилированный карниз, покрытый желью. Второй ярус – двусветный, с двумя рядами оконных проемов. Оконные проемы первого ряда – арочные, оформленные плоскими штукатурными архивольтами. Окна второго этажа – сдвоенные, прямоугольные, узкие, в обрамлении штукатурных наличников. Плоскость фасадной стены второго яруса расчленена широкими штукатурными поясами. Между вторым и третьим ярусом – профилированная тяга, покрытая желью. Третий ярус через грань прорезан двойными, узкими, прямоугольными окнами в простых штукатурных наличниках. Четвертый ярус обшит вагонкой, его стены прорезаны разновеликими одинарными, двойными и тройными окнами в простых штукатурных наличниках. Внутри башни винтовая лестница и цилиндрический бак. Крыша башни – плоский купол».

Четвертый ярус башни в настоящее время не соответствует описанию из паспорта ОКН – утрачены крыша и обшивка вагонкой. В ходе исследований была обнаружена только одна фотография, датированная 2004 г., на которой запечатлены деревянная обшивка 4-го

яруса и крыша. Сейчас 4-й ярус представлен невысокой краснокирпичной стенкой с прямоугольными проемами, повторяющей по периметру конфигурацию трех нижних ярусов; над стенкой 4-го яруса возвышается прямоугольный металлический резервуар. На поэтажных планах рассматриваемого объекта, составленных в 2009 г., видно, что до утраты деревянной обшивки между внутренней (кирпичной) и внешней (деревянной) стенками было образовано пространство, опоясывающее по периметру внутреннюю стенку.

Внутренняя историческая отделка, винтовая лестница, полностью утрачены.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781520228140005.

Объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781510228140015.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.12.2022 № 576-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Е.И. Лопухиной (Левашовых, Вяземских) «Осиновая роща»» утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 431-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» утверждено Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.06.2022 № 235-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (внесены изменения Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2024 № 352-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.06.2022 № 235-об/22»).

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» оформлен 26.09.2024.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание от 01.06.2025, правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозерная улица, дом 14, корпус 2, литера А, является Телегина Татьяна Николаевна.

10.5. Анализ проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ПД-2024-ВНБ-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	ПД-2024-ВНБ-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация
1.3	ПД-2024-ВНБ-ПИ	Подраздел 3. Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ПД-2024-ВНБ-ИАИ	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ПД-2024-ВНБ-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3	ПД-2024-ВНБ-ИТИ	Подраздел 3. Инженерно-технические исследования
2.4	ПД-2024-ВНБ-ХТИ	Подраздел 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ПД-2024-ВНБ-ИГДИ	Подраздел 5. Инженерно-геодезические изыскания
2.6	ПД-2024-ВНБ-ОКНИ	Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.1	ПД-2024-ВНБ-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
3.2	ПД-2024-ВНБ-АР	Подраздел 2. Архитектурно-реставрационные решения
3.3	ПД-2024-ВНБ-КР	Подраздел 3. Конструктивные решения
		Подраздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

3.4.1	ПД-2024-ВНБ-ИОС1	Часть 1. Система электроснабжения
3.4.2	ПД-2024-ВНБ-ИОС2	Часть 2. Система водоснабжения
3.4.3	ПД-2024-ВНБ-ИОС3	Часть 3. Система водоотведения
3.4.4	ПД-2024-ВНБ-ИОС4	Часть 4. Система отопления
3.5	ПД-2024-ВНБ-ПОР	Подраздел 5. Проект организации реставрации
3.6	ПД-2024-ВНБ-МР	Подраздел 6. Методические рекомендации по реставрации

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-2024-ВНБ-ИРД)

В томе содержится перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов.

Подраздел 2. Фотофиксация (ПД-2024-ВНБ-ФФ)

В томе содержатся материалы фотофиксации со схемами фотофиксации.

Подраздел 3. Предварительные исследования (ПД-2024-ВНБ-ПИ)

В томе содержатся:

- предварительные соображения по намечаемым ремонтно-реставрационным работам и приспособлению объекта к современному использованию;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта;
- заключение о предварительном инженерном обследовании и рекомендации;
- заключение о возможности сохранения и приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- акт категории сложности и объема памятника;
- акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия;
- акт технического состояния № 1;
- программа научно-исследовательских работ;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Все проектные решения обеспечивают сохранность исторических конструкций и декоративных элементов без изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-2024-ВНБ-ИАИ)

В томе содержатся историческая справка; перечень использованных материалов; историческая иконография.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (ПД-2024-ВНБ-ОЧ)

В томе содержатся обмерные чертежи: обмерные планы; разрезы; обмерные фасады; картограмма дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; дефектная ведомость.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (ПД-2024-ВНБ-ИТИ)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

По результатам инженерно-технических исследований сделаны следующие выводы:

Фундаменты стен здания – ленточные из бутовой кладки, находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. Гидроизоляция не обнаружена.

Грунтом основания является – суглинок светло-коричневый, лёгкий песчанистый.

Стены здания кирпичные. Кирпичная кладка стен обследуемого здания выполнена из красного керамического глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Цоколь выполнен из гранитных плит, который наполовину скрыт в грунте. Отмостка отсутствует. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные и из арматуры. Карнизы стен выложены из кирпича с напуском.

Стены здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Перекрытия здания выполнены двух видов:

- 1) В виде бетонных сводов по металлическим балкам;
- 2) В виде деревянного настила по металлическим балкам.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде бетонных сводов и деревянного настила по металлическим балкам.

Чердачное перекрытие выполнено в виде металлического настила по металлическим балкам. Видны следы пожара.

На момент проведения обследования перекрытия второго, третьего и четвертого этажей утрачены. Возведены временные конструкции.

Конструкции перекрытий первого этажа, выполненные в виде бетонных сводов по металлическим балкам, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Конструкции перекрытий второго этажа, выполненные в виде деревянного временного настила по металлическим балкам, находятся в аварийном состоянии и нуждаются в замене.

Конструкции перекрытий третьего и четвертого этажей, выполненные в виде деревянного временного настила по металлическим балкам, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Конструкции чердачного перекрытия, выполненные в виде металлического настила

по металлическим балкам, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Категория технического состояния здания:

- по ГОСТ 55567-2013 – IV - неудовлетворительное состояние;
- по ГОСТ 31937-2024 – III – ограниченно-работоспособное состояние;
- по СП 22.13330.2016 – III - ограниченно-работоспособное состояние.

В томе содержатся рекомендации по результатам проведенных инженерно-технических исследований; графические материалы; сводная ведомость дефектов и повреждений; результаты лабораторных испытаний грунтов из под фундамента.

Подраздел 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-2024-ВНБ-ХТИ)

В томе содержатся результаты химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

Фасады

Современное архитектурно-художественное состояние фасадов здания неудовлетворительное.

Кирпичная кладка

Кирпичные стены башни на известковом растворе. Состояние кирпичной кладки неудовлетворительное. Поверхность кирпича загрязнена сажистыми частицами (последствия возгораний). Наблюдается деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора, частичные утраты и полные утраты кирпича. В нижней части фасадов башни кирпичная кладка загрязнена краской и «графити». В кирпичной кладке стен фиксируются трещины, небольшого раскрытия.

Штукатурный архитектурный декор

Состояние архитектурного декора неудовлетворительное. Красочная отделка отсутствует. Поверхность штукатурных растворов загрязнена. Наблюдаются трещины и утраты штукатурного слоя от основы - кирпичной кладки.

Оконные заполнения

Оконные полностью утрачены.

Входы в здание

Заполнения входов в здание поздние металлические, не соответствуют габаритам исторических дверных проемов. Воротное заполнение зашито металлическими листами.

Цоколь

Цоколь облицован гранитными плитами с рваной фактурой. Состояние камня неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности камня, утраты шовного заполнения между блоками, возникновение очагов биопоражений.

Водоотводная система здания

Линейные окрытия частично утрачены, сохранившиеся деформированы, наблюдается коррозия металла.

Подоконные отливы утрачены.

Интерьеры

Винтовая лестница утрачена.

Штукатурная отделка стен отсутствует. В местах утрат штукатурной отделки наблюдается деструкция поверхности частичные утраты кирпича, выветривание шовного раствора.

Перекрытие между ярусами выполнено из бетонных плит по металлическим балкам. Фиксируются утраты бетона и коррозия металла на балках.

Подраздел 5. Инженерно-геодезические изыскания (ПД-2024-ВНБ-ИГДИ)

В томе содержатся результаты инженерно-геодезических изысканий.

Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-2024-ВНБ-ОКНИ)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (ПД-2024-ВНБ-ПЗ)

В томе содержатся основные проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Архитектурные решения

Предварительные работы:

- установка ограждения по периметру строительной площадки;
- устройство инвентарных лесов, подмостей, монтаж фасадной сетки (разбираются по окончании работ).

Наружные демонтажные работы:

- демонтаж линейных покрытий с последующей заменой;
- демонтаж остатков системы бака накопителя;
- демонтаж временных дверных полотен;
- демонтаж временных элементов консервации сооружения;
- демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций;
- вывоз мусора.

Наружные ремонтно-реставрационные работы (элементы являются предметом охраны):

- реставрация/ восстановление кирпичной кладки;
- реставрация/ восстановление профилированных элементов архитектурного декора в местах деструкции или полной утраты;
- восстановление габаритов оконных проемов в уровне 1-го этажа по нижней отметке (докладка кирпичом);
- восстановление оконных и дверных заполнений в аутентичном материале (древесине) с отделкой под окраску;
- закладка дверного проема с устройством ниш в несущей стене с обеих сторон проема, устройство фальшдвери с наружной стороны;
- восстановление ограждающей конструкции крыши - фальцевая кровля с полимерным покрытием;

- восстановление деревянных конструкций верхнего яруса на основании иконографических материалов.

Наружные ремонтные работы (элементы, которые не входят в предмет охраны), монтажные работы:

- ремонт / восстановление гранитного цоколя;
- восстановление водоотводной системы здания - устройство линейных покрытий;
- восстановление стропильной конструкции крыши и ее покрытия;
- замена и устройство новых инженерных сетей и оборудования;
- устройство отмостки;
- устройство входного металлического крыльца.

Внутренние демонтажные работы:

- демонтаж временных элементов консервации сооружения;
- демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций;
- демонтаж металлических балок перекрытий, находящийся в аварийном состоянии;
- демонтаж бетонных сводов;
- вывоз мусора.

Внутренние ремонтно-реставрационные работы (элементы являются предметом охраны):

- реставрация/ восстановление кирпичной кладки;
- реставрация/ восстановление лестницы по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам.

Внутренние монтажные работы:

- восстановление покрытий полов: досчатые полы из шпунтованной доски.
- монтаж новых перегородок поэлементной сборки;
- выполнение всех необходимых видов отделки;
- изготовление и монтаж новых внутренних дверных заполнений и приборов;
- устройство тамбура из светопрозрачных конструкций;
- замена и устройство инженерных систем здания (системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления).

Работы по функциональному приспособлению

Предусмотрены решения по сохранению основного объёмно-планировочного решения здания с приспособлением под современное использование.

Здание предназначено для бытового обслуживания населения, направленного на удовлетворение потребности индивидуальных клиентов или группы клиентов.

В учреждении осуществляют следующие основные виды деятельности:

- фотоуслуги (фотоателье): услуги по фотосъёмке, обработке фотоплёнок, изготовлению фотоснимков на фотобумаге и на различных изделиях;
- услуга по ремонту швейных и трикотажных изделий: услуга по восстановлению потребительских свойств и/или обновлению всех видов швейных, трикотажных изделий и головных уборов по заказам потребителей.

В объёме здания проектными решениями предусмотрено 2 функциональных зоны:

- помещения для бытового обслуживания населения (мастерские);

- помещения санитарного назначения.

Для возможности дальнейшей модернизации энергоэффективности сооружения, предусмотрено устройство место ввода газовой сети и расположение запорной арматуры, прибора учета. Шкафной редуцирующий пункт с местом под счетчик предусмотрено разместить на фасаде А-Б/2 в нише первого этажа.

Конструктивные решения:

- гидроизоляция фундаментов;
- восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных стен;
- восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных перемычек;
- восстановление эксплуатационной способности перекрытий;
- восстановление стропильной системы по иконографическим материалам ввиду полной утраты;
- восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам конструкции деревянного наверху в виду полной утраты;
- восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам лестницы в виду полной утраты.

Цветовое решение фасадов принято на основании результатов инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов.

Подраздел 2. Архитектурно-реставрационные решения (ПД-2024-ВНБ-АР)

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: картограммы работ; проектные поэтажные планы; проектные фасады; схемы цветовых решений; планы; разрезы; фрагменты; детали; шаблоны; схема крыльца; виды; спецификации оконных и дверных заполнений; схемы оконных и дверных заполнений; узлы; экспликация проектируемых полов.

Подраздел 3. Конструктивные решения (ПД-2024-ВНБ-КР)

В томе содержатся конструктивные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: картограммы дефектов фасадов в осях; схемы ремонта трещин с шириной раскрытия менее 10 мм путем инъектирования кирпичной кладки; схемы ремонта трещин с шириной раскрытия более 10 мм путем инъектирования кирпичной кладки; узлы; схема усиления кирпичной кладки спиральными анкерами; схема усиления несущих стен; схема устройства пола по грунту; схемы устройства перекрытий; схема устройства деревянного каркаса стен башни; схема устройства стропильной системы; схема усиления кирпичной кладки методом инъектирования; схема устройства ступеней лестницы; схема устройства крыльца; схема устройства приемка.

Подраздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Часть 1. Система электроснабжения (ПД-2024-ВНБ-ИОС1)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы электроснабжения.

Кабельные трассы прокладываются по стенам и потолку открыто в ПВХ гладких трубах.

Для освещения помещений принимаются светодиодные светильники.

Высота установки розеток 0,4 м от уровня пола.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, кабель прокладывается в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система водоснабжения (ПД-2024-ВНБ-ИОС2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы водоснабжения.

В здании проектом предусматривается устройство хозяйственно-питьевого водопровода. Сеть (В1) - система хоз.-питьевого водоснабжения здания (В1) осуществляется от существующих наружных сетей. Источником горячего водоснабжения являются проектируемые электрические водонагреватели.

Ввод хозяйственно-питьевого водопровода осуществляется в помещение санузла 2.

Схема разводки внутренних магистральных сетей принята тупиковой. Магистральные сети систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения прокладываются открыто в теплоизоляции. Магистральные сети и подводы к стоякам систем холодного и горячего водоснабжения, стояки систем горячего водоснабжения покрываются тепловой изоляцией и изоляцией от конденсации влаги.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 3. Система водоотведения (ПД-2024-ВНБ-ИОС3)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы водоотведения.

В здании предусмотрены внутренние самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации (К1). Отвод стоков осуществляется в существующие наружные сети.

Самотечные магистральные сети бытовой канализации прокладываются открытым способом. Прокладка стояков предусмотрена открытым способом. Вентиляция сети бытовой канализации предусмотрена через воздушные клапаны.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 4. Система отопления (ПД-2024-ВНБ-ИОС4)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы отопления.

В здании предусматривается система отопления на базе электрических конвекторов.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, кабель и трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 5. Проект организации реставрации (ПД-2024-ВНБ-ПОР)

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2.

Подраздел 6. Методические рекомендации по реставрации (ПД-2024-ВНБ-МР)

В томе содержатся методические рекомендации по реставрации:

- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации лицевой кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки архитектурного декора в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по окраске архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации по ремонту гранитных элементов и конструкций;
- методические рекомендации по установке, замене и окраске водосточных труб, водосборных желобов, подоконных отливов.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. Архив КГИОП. Петров А.Н. Историческая справка «Осиновая роща». 1966.
8. Архив КГИОП. Н-1801. Историческая справка «Осиновая Роща. Дача Вяземских». Выполнено НИПИ «Спецпроектреставрация». Л., 1978.
9. Архив КГИОП. Н-11389. Акт по результатам ГИКЭ, проведенной в целях определения возможности приспособления для современного использования части территории ОКН регионального значения архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., уч.4, 4а, 4б, 4в. СПб., 2011.
10. ЦГАНТД СПб. Ф.467. Оп.314. Д.40. Альбом иллюстраций к исторической справке. (1978 г.).
11. РГИА. Ф.593. Оп.15. Д.2049. О ссуде графине Левашовой О.В. (1898 г.).
12. Архив ПИБ Выборгского района. Планы этажей. Сост. в 2009 г.
13. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. СПб., 2008.
14. Лустано М. Восемь видов, представляющих наиболее красивые части различных сел Парголово в окрестностях Санкт-Петербурга. СПб., 1833.
15. <https://www.citywalls.ru/> - сайт архитектуры Санкт-Петербурга.
16. <http://www.etomesto.ru/> - сайт старых карт.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-

НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

Водонапорная башня (Межозерная ул., д. 14, корп. 2):

- объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация 4-х ярусной восьмиугольной в плане башни; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация;
- конструктивная система здания: наружные капитальные стены (кирпич); винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол;
- объемно-планировочное решение: отметки междуэтажных перекрытий;
- 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 проёмы в обрамлении гладких наличников; межэтажные карнизы и тяги – местоположение, профили, габариты.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования:

- предварительные работы: установка ограждения по периметру строительной площадки; устройство инвентарных лесов, подмостей, монтаж фасадной сетки (разбираются по окончании работ);
- наружные демонтажные работы: демонтаж линейных покрытий с последующей заменой; демонтаж остатков системы бака накопителя; демонтаж временных дверных полотен; демонтаж временных элементов консервации сооружения; демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций; вывоз мусора;
- наружные ремонтно-реставрационные работы: реставрация/ восстановление кирпичной кладки; реставрация/ восстановление профилированных элементов архитектурного декора в местах деструкции или полной утраты; восстановление габаритов оконных проемов в уровне 1-го этажа по нижней отметке (докладка кирпичом); восстановление оконных и дверных заполнений в аутентичном материале (древесине) с отделкой под окраску; закладка дверного проема с устройством ниш в несущей стене с обеих сторон проема, устройство фальшдвери с наружной стороны; восстановление ограждающей конструкции крыши - фальцевая кровля с полимерным покрытием; восстановление деревянных конструкций верхнего яруса на

- основании иконографических материалов;
- наружные ремонтные работы, монтажные работы: ремонт / восстановление гранитного цоколя; восстановление водоотводной системы здания - устройство линейных покрытий; восстановление стропильной конструкции крыши и ее окрытия; устройство отмостки; устройство входного металлического крыльца;
 - внутренние демонтажные работы: демонтаж временных элементов консервации сооружения; демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций; демонтаж металлических балок перекрытий, находящийся в аварийном состоянии; демонтаж бетонных сводов; вывоз мусора;
 - внутренние ремонтно-реставрационные работы: реставрация/ восстановление кирпичной кладки; реставрация/ восстановление лестницы по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам;
 - внутренние монтажные работы: восстановление покрытий полов; монтаж новых перегородок поэлементной сборки; выполнение всех необходимых видов отделки; изготовление и монтаж новых внутренних дверных заполнений и приборов; устройство тамбура из светопрозрачных конструкций;
 - замена и устройство инженерных систем здания (системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления);
 - работы по функциональному приспособлению: предусмотрено 2 функциональных зоны: помещения для бытового обслуживания населения (мастерские); помещения санитарного назначения.
 - устройство место ввода газовой сети и расположение запорной арматуры, прибора учета; шкафной редуцирующий пункт с местом под счетчик предусмотрено разместить на фасаде А-Б/2 в нише первого этажа;
 - гидроизоляция фундаментов;
 - восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных стен;
 - восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных перемычек;
 - восстановление эксплуатационной способности перекрытий;
 - восстановление стропильной системы по иконографическим материалам ввиду полной утраты;
 - восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам конструкции деревянного наверху в виду полной утраты;
 - восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам лестницы в виду полной утраты.

Цветовое решение фасадов принято на основании результатов инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И.

(Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-3698/23-0-1 от 29.01.2024, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы», подраздел 3. «Предварительные исследования» (ПД-2024-ВНБ-ПИ) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», от 23.10.2024 (далее – Акт влияния «Водонапорная башня»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Архитектурные решения

Предварительные работы:

– Установка ограждения по периметру строительной площадки;

– Устройство инвентарных лесов, подмостей, монтаж фасадной сетки. Разобрать по окончании работ.

Наружные демонтажные работы:

– Демонтаж линейных покрытий с последующей заменой;

– Демонтаж остатков системы бака накопителя;

– Демонтаж временных дверных полотен;

– Демонтаж временных элементов консервации сооружения;

– Демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций;

– Вывоз мусора.

Наружные ремонтно-реставрационные работы (элементы являются предметом охраны):

– Реставрация/ восстановление кирпичной кладки;

– Реставрация/ восстановление профилированных элементов архитектурного декора в местах деструкции или полной утраты;

– Восстановление габаритов оконных проемов в уровне 1-го этажа по нижней отметке (докладка кирпичом);

– Восстановление оконных и дверных заполнений в аутентичном материале (древесине) с отделкой под окраску;

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

- Закладка дверного проема с устройством ниш в несущей стене с обеих сторон проема, устройство фальшдвери с наружной стороны;
- Восстановление ограждающей конструкции крыши - фальцевая кровля с полимерным покрытием;
- Восстановление деревянных конструкций верхнего яруса на основании иконографических материалов.

Наружные ремонтные работы (элементы, которые не входят в предмет охраны), монтажные работы:

- Ремонт / восстановление гранитного цоколя;
- Восстановление водоотводной системы здания - устройство линейных покрытий;
- Восстановление стропильной конструкции крыши и ее окрытия;
- Замена и устройство новых инженерных сетей и оборудования;
- Устройство отмостки;
- Устройство входного металлического крыльца.

Внутренние демонтажные работы:

- Демонтаж временных элементов консервации сооружения;
- Демонтаж недействующих, поздних инженерных коммуникаций;
- Демонтаж металлических балок перекрытий, находящийся в аварийном состоянии;
- Демонтаж бетонных сводов;
- Вывоз мусора.

Внутренние ремонтно-реставрационные работы (элементы являются предметом охраны):

- Реставрация/восстановление кирпичной кладки;
- Реставрация/восстановление лестницы по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам.

Внутренние монтажные работы:

- Восстановление покрытий полов: Полы утрачены. Требуется произвести устройство новых полов. В помещениях восстановить досчатые полы из шпунтованной доски.
- Монтаж новых перегородок поэлементной сборки;
- Выполнение всех необходимых видов отделки;
- Изготовление и монтаж новых внутренних дверных заполнений и приборов;
- Устройство тамбура из светопрозрачных конструкций;
- Замена и устройство инженерных систем здания для дальнейшей эксплуатации (системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления) с учетом конструктивных особенностей здания.

Работы по функциональному приспособлению:

Предусмотреть решения по сохранению основного объёмно-планировочного решения здания с приспособлением под современное использование.

Здание предназначено для бытового обслуживания населения, направленного на удовлетворение потребности индивидуальных клиентов или группы клиентов.

В учреждении осуществляют следующие основные виды деятельности:

– фотоуслуги (фотоателье): услуги по фотосъёмке, обработке фотоплёнок, изготовлению фотоснимков на фотобумаге и на различных изделиях;

– услуга по ремонту швейных и трикотажных изделий: услуга по восстановлению потребительских свойств и/или обновлению всех видов швейных, трикотажных изделий и головных уборов по заказам потребителей.

В объеме здания проектными решениями предусмотрено 2 функциональных зоны:

– Помещения для бытового обслуживания населения (мастерские);

– Помещения санитарного назначения.

Конструктивные решения

Основные конструктивные решения:

– Гидроизоляция фундаментов;

– Восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных стен;

– Восстановление эксплуатационной пригодности кирпичных перемычек;

– Восстановление эксплуатационной способности перекрытий;

– Восстановление стропильной системы по иконографическим материалам ввиду полной утраты;

– В виду полной утраты конструкции деревянного навершия выполнить восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам;

– В виду полной утраты лестницы, выполнить восстановление по иконографическим материалам и сохранившимся аналогам.

На всех этапах комплекса исследовательских и ремонтно-реставрационных работ выполняется документальная фотофиксация объекта (до, в процессе и после проведения работ).

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Для дальнейшей эксплуатации объекта необходима замена и устройство инженерных систем здания (системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования, слабых систем) с учетом конструктивных особенностей здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Водонапорная башня»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Водонапорная башня», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

19 августа 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ, ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

1. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда 1786 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genplan-spb-uezda/
2. Вид на дворец от Среднего озера. Справа – водокачка (утрачена). Лустано М. Восемь видов, представляющих наиболее красивые части различных сел Парголово в окрестностях Санкт-Петербурга. СПб., 1833.
3. План села Парголово с окрестностями, 1847 г. (фрагмент). ЦГАНТД СПб. Ф.467. Оп.314. Д.40.
4. План усадьбы «Осиновая Роща» 1857 г. ЦГАНТД СПб. Ф.467. Оп.314. Д.40.
5. План имения «Осиновая роща», 1886 г. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. СПб., 2008. С.505.
6. План имения «Осиновая роща», сост. В 1886 г. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. СПб., 2008. С.506.
7. Архив ПИБ Выборгского района. Планы этажей. Сост. в 2009 г.
8. Вид на башню с востока. Присутствует деревянная обшивка 4-го яруса. Фото 2004 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>
9. Вид на башню с севера. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>
10. Частично заложенный дверной проем южного фасада. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>
11. 2-4 яруса башни, вид с севера. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>
12. Вид на конно-спортивный клуб и водонапорную башню (справа) со стороны Малого озера. Фото 2012 г. Акт по результатам ГИКЭ, проведенной в целях определения возможности приспособления для современного использования части территории ОКН

регионального значения архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., уч.4, 4а, 4б, 4в. СПб., 2011. Раздел «Фотофиксация».

13. Вид на башню с запада. Фото 2012 г. Акт по результатам ГИКЭ, проведенной в целях определения возможности приспособления для современного использования части территории ОКН регионального значения архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., уч.4, 4а, 4б, 4в. СПб., 2011. Раздел «Фотофиксация».

14. Вид на башню с запада. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

15. Вид на башню с востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

16. Вид на башню с востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

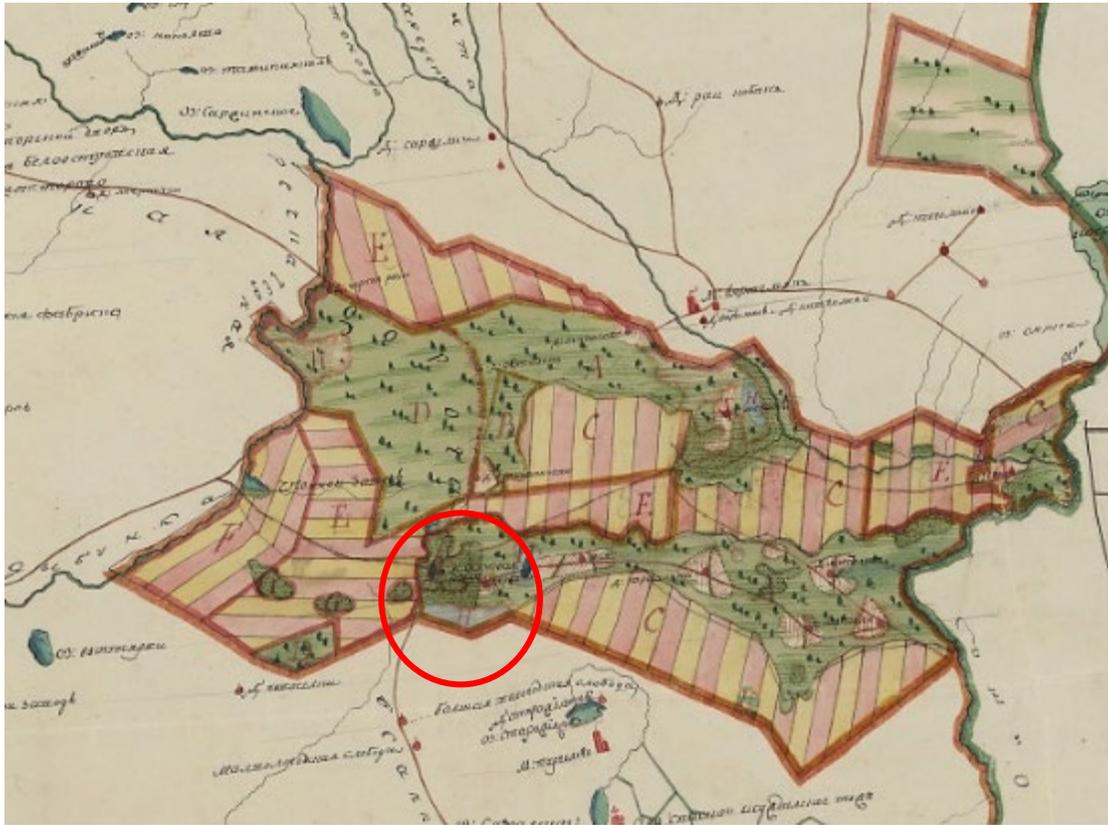
17. Верхний свет 2-го яруса. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

18. Вид на башню с юго-востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

19. 2-4 яруса башни, вид снизу. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

20. Внутренние конструкции башни. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>

21. Внутренние конструкции башни. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



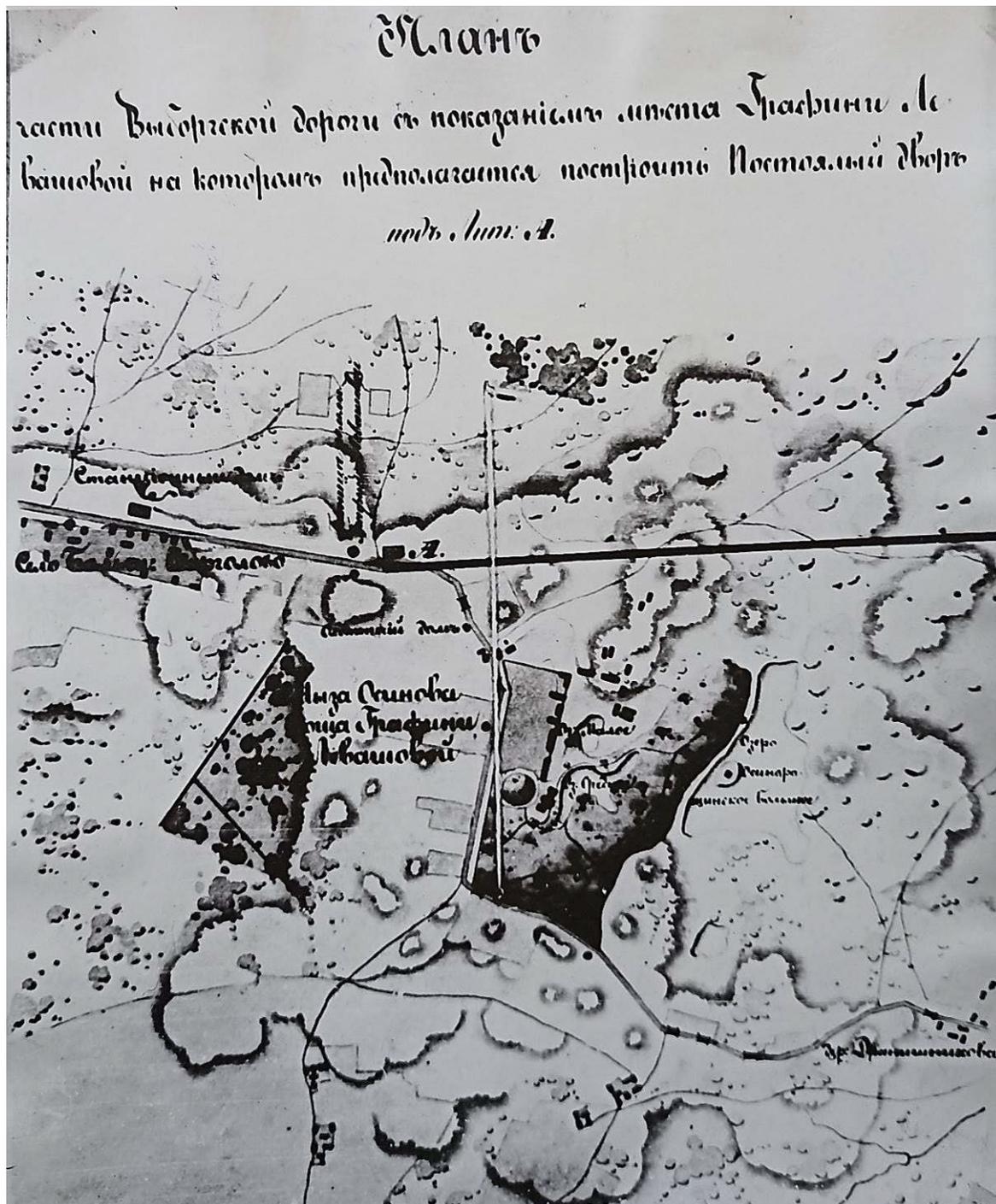
1. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда 1786 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genplan-spb-uezda/



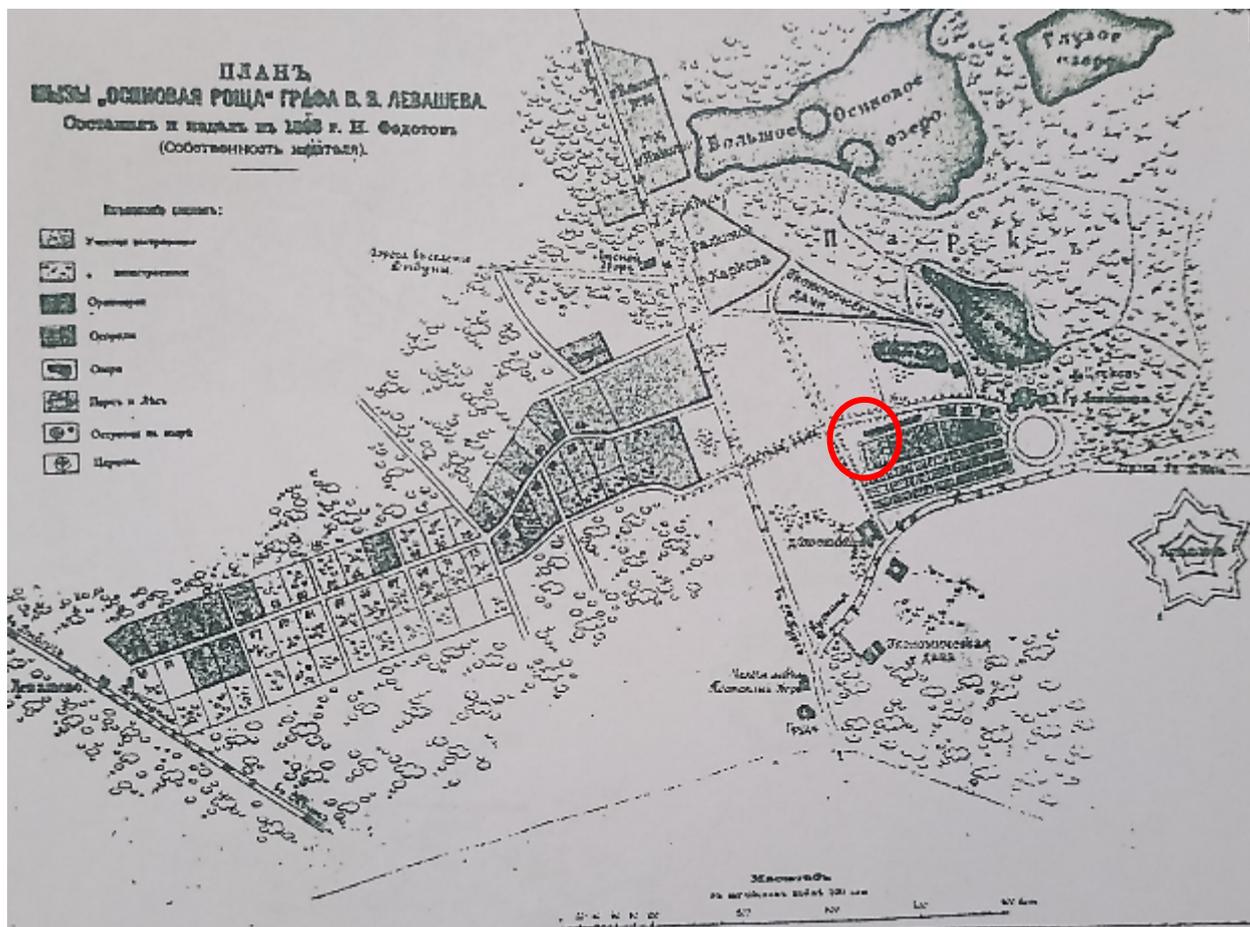
2. Вид на дворец от Среднего озера. Справа – водоканка (утрачена). Лустано М. Восемь видов, представляющих наиболее красивые части различных сел Парголова в окрестностях Санкт-Петербурга. СПб., 1833.



3. План села Парголово с окрестностями, 1847 г. (фрагмент). ЦГАНТД СПб. Ф.467. Оп.314. Д.40.



4. План усадьбы «Осиновая Роща» 1857 г. ЦГАНТД СПб. Ф.467. Оп.314. Д.40.



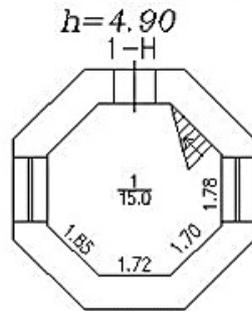
5. План имения «Осиновая роща», 1886 г. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. СПб., 2008. С.505.



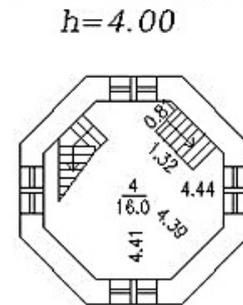
6. План имения «Осиновая роцца», сост. В 1886 г. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. СПб., 2008. С.506.

Литера А
H=24.90

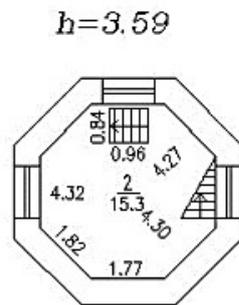
План 1-го этажа



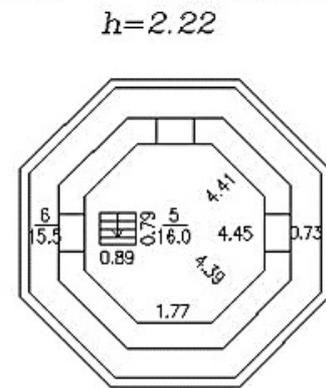
План 4-го этажа



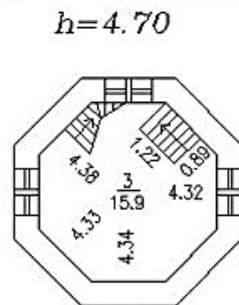
План 2-го этажа



План 5-го этажа



План 3-го этажа



7. Архив ПИБ Выборгского района. Планы этажей. Сост. в 2009 г.



8. Вид на башню с востока. Присутствует деревянная обшивка 4-го яруса. Фото 2004 г.
<https://www.citywalls.ru/house22859.html>



9. Вид на башню с севера. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



10. Частично заложённый дверной проем южного фасада. Фото 2011 г.
<https://www.citywalls.ru/house22859.html>



11. 2-4 ярусы башни, вид с севера. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



12. Вид на конно-спортивный клуб и водонапорную башню (справа) со стороны Малого озера. Фото 2012 г. Акт по результатам ГИКЭ, проведенной в целях определения возможности приспособления для современного использования части территории ОКН регионального значения архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., уч.4, 4а, 4б, 4в. СПб., 2011. Раздел «Фотофиксация».



13. Вид на башню с запада. Фото 2012 г. Акт по результатам ГИКЭ, проведенной в целях определения возможности приспособления для современного использования части территории ОКН регионального значения архитектурно-ландшафтного ансамбля «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, Осиновая Роща, Лесной пер., уч.4, 4а, 4б, 4в. СПб., 2011. Раздел «Фотофиксация».



14. Вид на башню с запада. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



15. Вид на башню с востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



16. Вид на башню с востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



17. Верхний свет 2-го яруса. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



18. Вид на башню с юго-востока. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



19. 2-4 ярусы башни, вид снизу. Фото май 2017 г. <https://www.citywalls.ru/house22859.html>



20. Внутренние конструкции башни. Фото май 2017 г.
<https://www.citywalls.ru/house22859.html>



21. Внутренние конструкции башни. Фото май 2017 г.
<https://www.citywalls.ru/house22859.html>

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Водонапорная башня», в составе
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Лопухиной Е.И. (Левашовых,
Вяземских) «Осиновая Роща»», по
адресу: г. Санкт-Петербург, пос.
Парголово, ул. Межозерная, д. 14,
лит. А, корп. 2

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Общий вид башни
2. Общий вид башни
3. Общий вид башни
4. Общий вид башни
5. Общий вид башни
6. Фрагмент интерьера 1-го этажа
7. Фрагмент интерьера 1-го этажа
8. Фрагмент интерьера 1-го этажа
9. Фрагмент интерьера 2-го этажа
10. Фрагмент интерьера 2-го этажа
11. Фрагмент интерьера 3-го этажа
12. Фрагмент интерьера 3-го этажа
13. Фрагмент интерьера 4-го этажа
14. Фрагмент интерьера 4-го этажа
15. Фрагмент интерьера 5-го этаж
16. Фрагмент интерьера 5-го этаж
17. Фрагмент интерьера 5-го этаж



Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Водонапорная башня»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2
Аннотация:	Общий вид башни
Дата съемки:	28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

2

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Общий вид башни

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Общий вид башни

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Водонапорная башня»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2
Аннотация:	Общий вид башни
Дата съемки:	28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:	5
Наименование ОКН:	«Водонапорная башня»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2
Аннотация:	Общий вид башни
Дата съемки:	28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 1-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

7

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 1-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:	8
Наименование ОКН:	«Водонапорная башня»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2
Аннотация:	Фрагмент интерьера 1-го этажа
Дата съемки:	28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)

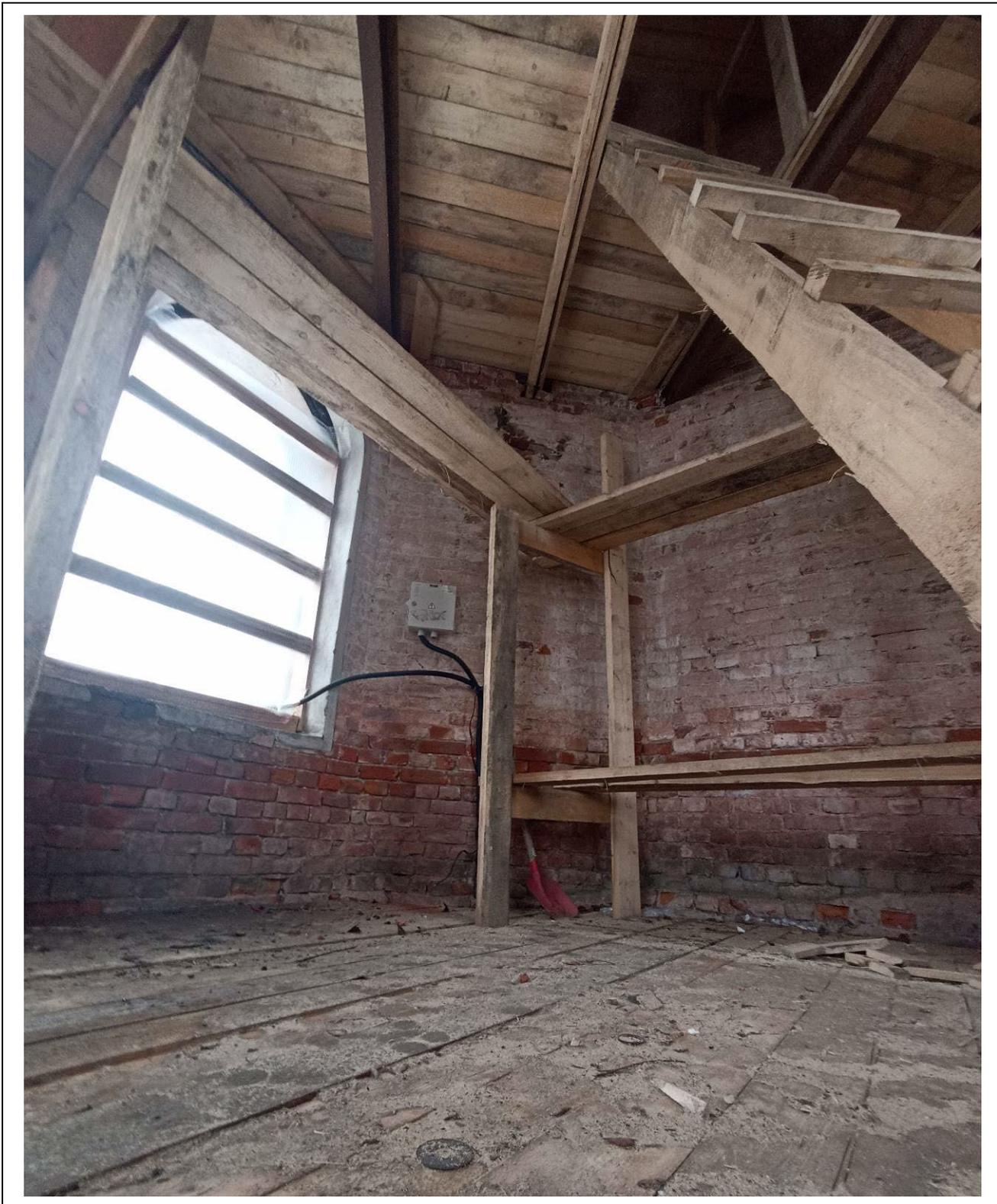


Фото №:

9

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 2-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

10

«Водонапорная башня»

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Фрагмент интерьера 2-го этажа

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

«Водонапорная башня»

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д.
14, лит. А, корп. 2

Фрагмент интерьера 3-го этажа

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

12

«Водонапорная башня»

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д.
14, лит. А, корп. 2

Фрагмент интерьера 3-го этажа

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

13

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 4-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:	14
Наименование ОКН:	«Водонапорная башня»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2
Аннотация:	Фрагмент интерьера 4-го этажа
Дата съемки:	28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

15

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д.
14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 5-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

16

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д.
14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 5-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)



Фото №:

17

Наименование ОКН:

«Водонапорная башня»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Аннотация:

Фрагмент интерьера 5-го этажа

Дата съемки:

28 июля 2025 г. (Зайцева Д.А.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Водонапорная башня», в составе
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Лопухиной Е.И. (Левашовых,
Вяземских) «Осиновая Роща»», по
адресу: г. Санкт-Петербург, пос.
Парголово, ул. Межозерная, д. 14,
лит. А, корп. 2

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)

Телегина Татьяна Николаевна



(подпись)

Телегина Т.Н.

(Ф.И.О.)

“ 28 ” октября 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025**ЗАДАНИЕ****на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**

№01-21-3698/23-0-1 от 29.01.2024

(Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» (в составе «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (основание: постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
пос. Парголово							
(населенный пункт)							
ул.	Межозерная	д.	14	лит.	А	корп.	2

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

Телегина Татьяна Николаевна (основание: выписка из ЕГРН от 01.06.2023)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Просвещения	д.	32	корп.	1	кв.	291
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Телегина Татьяна Николаевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 (951) 652-55-68						
Адрес электронной почты:	teltata@yandex.ru						

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

Дата	23.06.2022
Номер	235-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» утверждены распоряжением КГИОП от 07.06.2023 № 431-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2022 № 576-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна
Дмитриевна**

(Ф.И.О. полностью)

ДОГОВОР №05/2024-ВНБ-Парг

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2024г.

Индивидуальный предприниматель Телегина Татьяна Николаевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АСК-Норд»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Генерального директора Засуха Владимир Игоревич**, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Исполнитель обязуется выполнить разработку научно-проектной документации, согласование проектной документации в рамках Государственной историко-культурной экспертизы и согласование научно-проектной документации в КГИОП (далее – Работы) для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово (Осиновая Роща), Межозёрная ул., дом 14, корп. 2, литера А.
- 1.2. Исполнитель обязуется выполнить Работы, в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), в полном объёме, надлежащего качества и в установленные сроки, а Заказчик обязуется принять результат надлежащим образом выполненных Работ и оплатить его, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2. Права и обязанности Сторон

- 2.1. Заказчик обязан:
 - 2.1.1. Оплатить выполненные Исполнителем работы в соответствии с условиями настоящего Договора;
 - 2.1.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в Договоре;
 - 2.1.3. Обеспечить условия выполнения работ путем выдачи соответствующих доверенностей и/или полномочий;
 - 2.1.4. Принять надлежащим образом выполненные работы и подписать при отсутствии претензий Акт сдачи-приемки выполненных работ.
- 2.2. Заказчик вправе:
 - 2.2.1. Требовать надлежащего выполнения условий Договора.
 - 2.2.2. В любой момент запрашивать информацию о ходе выполнения работ Исполнителем.
 - 2.2.3. В случае, если во время выполнения Работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, или будут выполнены с отступлениями от условий настоящего Договора, а также при неисполнении Исполнителями требований по устранению замечаний в согласованный Сторонами срок:
 - назначить Исполнителю разумный срок для безвозмездного устранения недостатков;

- 5.2. Окончательная сдача-приемка выполненных работ оформляется Актом сдачи-приемки выполненных работ, который составляется Исполнителем и подписывается обеими Сторонами после получения от КГИОП согласования проекта.
- 5.3. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, указанный Акт подписывается другой Стороной с отметкой об отказе от подписания другой Стороной.
- 5.4. По окончании выполнения работ по Договору Исполнитель передает Заказчику результаты выполненных работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1) и Акт сдачи-приемки выполненных работ в 2 (двух) экземплярах, подписанный со своей стороны.
- 5.5. Если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки выполненных работ не направляет Исполнителю подписанный Акт или мотивированное возражение, то выполненные работы считаются принятыми.
- 5.6. Возражения Заказчика по объему и качеству выполненных работ должны быть обоснованными и содержать конкретные ссылки на несоответствие работ результатам, предусмотренным в Техническом задании и договоре. При этом Стороны обязаны немедленно согласовать условия устранения данной претензии путем подписания акта о недостатках. При уклонении какой-либо из сторон от подписания, предусмотренного настоящим пунктом акта о недостатках и отсутствии от нее обоснованного отказа от его подписания, односторонне подписанный акт о недостатках будет считаться достаточным основанием для виновной стороны устранить недостатки в установленный в акте срок.
- 5.7. Работы по настоящему Договору, не предусмотренные Техническим заданием, оформляются дополнительным соглашением.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. За несвоевременную оплату выполненных работ Заказчик обязуется оплатить Исполнителю по его требованию пеню в размере 0,5% от стоимости несвоевременно оплаченных работ за каждый день просрочки.
- 6.3. За несвоевременное выполнение работ Исполнитель обязуется оплатить Заказчику по его требованию пеню в размере 0,5% от стоимости несвоевременно выполненных работ за каждый день просрочки.
- 6.4. Стороны договорились не применять положения ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации о начислении и уплате процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами по обязательствам, вытекающим из Договора.
- 6.5. Стороны не несут ответственности за неисполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если невозможность их осуществления при отсутствии вины Сторон вызвана принятием актов и осуществлением действий государственными органами, прямо препятствующих и запрещающих исполнение Договора.
- 6.6. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение другой стороной своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как пожар, наводнение, землетрясение, забастовки и другие стихийные бедствия, война и военные действия или другие обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон, препятствующие выполнению настоящего Договора,

возникшие после заключения Договора.

- 6.7. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательства в срок, указанный в Договоре, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия соответствующего обстоятельства.
- 6.8. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств по Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

7. Срок действия договора и досрочное расторжение договора

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев его досрочного расторжения.
- 7.2. Сторона, выступившая инициатором расторжения Договора, обязана уведомить другую сторону о приостановлении исполнения обязательств по Договору не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 7.3. С момента получения извещения о расторжении Договора, Исполнитель не имеет права продолжать работу по Договору, а Заказчик не вправе требовать продолжения работ. При этом:
- 7.3.1. Исполнитель в 5-ти дневной срок готовит отчет о проделанной работе, результатах проведенных мероприятий, а также составляет расчет причитающегося ему вознаграждения за фактически выполненные работы;
- 7.3.2. На основании предоставленного Исполнителем отчета Стороны письменно определяют стоимость выполненных работ и производят окончательный расчет в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания соответствующего документа, определяющего стоимость работ Исполнителей.
- 7.4. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора в случае, нарушения Исполнителем сроков выполнения Работ более чем на 30 календарных дней или увеличения стоимости Работ Исполнителем.

8. Порядок рассмотрения споров

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок разрешения споров. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и дать мотивированный ответ другой Стороне не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 8.2. При не урегулировании в процессе переговоров и в претензионном порядке спорных вопросов споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Дополнительные условия

- 9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора

- 10.1. Приложение № 1 Техническое задание.
10.2. Приложение №2 Акт сдачи-приемки выполненных работ

11. Реквизиты и подписи Сторон:

<p>Заказчик: Индивидуальный предприниматель Телегина Татьяна Николаевна</p> <p>Юридический и почтовый адрес: 194358 СПб пр. Просвещения, д. 32,к. 1, кв. 291 ИНН: 780229153399 ОГРН: 304780231000094</p> <p>Банковские реквизиты: Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» р/с: 408281075580008677 к/с: 30101810500000000653 БИК: 044030653 e-mail: teltata@yandex.ru тел.: +79516525568</p> <p>Индивидуальный предприниматель Телегина Татьяна Николаевна</p> <p> _____/Т.Н. Телегина/</p>	<p>Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «АСК-Норд» (ООО «АСК-Норд»)</p> <p>Юридический и почтовый адрес: 191002, город Санкт-Петербург, Владимирский пр-кт, 17, лит. А, пом. 29-н(8). ИНН 7805538394 КПП 784001001 ОГРН 1107847401078</p> <p>Банковские реквизиты: Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК» р/с: 40702810755240000793 к/с: 30101810500000000653 БИК: 044030653 e-mail: info@ask-nord.ru тел. +79817770333</p> <p>Генеральный директор Засуха Владимира Игоревича</p> <p> _____/В.И. Засуха/</p> <p></p>
--	---

**Дополнительное соглашение №1
К Договору №05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024.**

г. Санкт-Петербург

«14» марта 2025г.

Индивидуальный предприниматель Телегина Татьяна Николаевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АСК-Норд»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Генерального директора Засуха Владимир Игоревич**, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – Соглашение) к Договору № 05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с п.3.3 Договора Стороны пришли к соглашению изменить сроки выполнения работ.
2. Пункт 3.2 Договора изложить в следующей редакции: «Срок исполнения работ: 380 календарных дней с даты начала работ. Общий срок выполнения работ не может быть позднее 30.08.2025 г. Датой окончания работ считается дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №2)».
3. Дополнить п. 3 Сроки выполнения работ следующим пунктом:
3.4. Срок действия Договора – до 30.12.2025 г.
4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.
5. Соглашение вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами.
6. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Телегина Татьяна Николаевна**

Юридический и почтовый адрес:
194358 СПб пр. Просвещения, д. 32,к. 1, кв.
291
ИНН: 780229153399
ОГРН: 304780231000094

Банковские реквизиты:

**Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО
«СБЕРБАНК РОССИИ»
р/с: 408281075580008677
к/с: 30101810500000000653
БИК: 044030653
e-mail: teltata@yandex.ru
тел.: +79516525568**

**Индивидуальный предприниматель
Телегина Татьяна Николаевна**


_____/Т.Н. Телегина/

Исполнитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью «АСК-Норд» (ООО
«АСК-Норд»)**

Юридический и почтовый адрес:
191002, город Санкт-Петербург,
Владимирский пр-кт, 17, лит. А, пом. 29-
н(8).
ИНН 7805538394 КПП 784001001
ОГРН 1107847401078

Банковские реквизиты:

**Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
«СБЕРБАНК»
р/с: 40702810755240000793
к/с: 30101810500000000653
БИК: 044030653
e-mail: info@ask-nord.ru
тел. +79817770333**

**Генеральный директор
Засуха Владимира Игоревича**


_____/В.И. Засуха/



Электронное обращение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры.

Обращение №01-43-23175/24-0-0 от 20.09.2024

№ 01-43-23175/24-0-0
от 20.09.2024

Заявитель: Засуха Владимир Игоревич (zasukha_apd@mail.ru)



Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "АСК-НОРД"

ИНН: 7805538394

ФИО руководителя:

Почтовый адрес:

Телефон: +7 931 334 70 11

Исходящий номер и дата: 1450567 от 20.09.2024

Ответ по эл. почте: да

Признак наличия подтвержденной ЕСИА у заявителя: да

КГИОП СПб
№ 01-43-23175/24-0-1
от 26.09.2024



Содержание обращения:

Уважаемый Алексей Владимирович! В рамках Договора №05.2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024, заключенного между ООО "АСК-НОРД" (далее – Исполнитель) и Индивидуальным предпринимателем Телегиной Татьяной Николаевной, на выполнение работ по разработке проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: "Водонапорная башня" (в составе "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща") (основание: постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2, Исполнитель просит Вас направить копии следующих документов: 1. Паспорт объекта ОКН; 2. План границ территории ОКН, утвержден КГИОП 07.06.2023, № 431-рп; 3. Предмет охраны, утвержден КГИОП 19.12.2022, № 576-рп. Генеральный директор Засуха В.И. Исполнитель: ГИП ООО "АСК-НОРД" Чумак Мария Кирилловна +7 931 334 70 11 m.chumak@ask-nord.ru

Адрес проблемы: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2

Должностное лицо: ВрИО председателя КГИОП А.В. Михайлову

Приложение: Исх.08-ВНП-2024от20.09.2024.pdf

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

Экземпляр № 1

781510228140015

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



07.05.2022
Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Водонапорная башня

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

вторая половина XIX-начало XX 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), Межозерная ул., д. 14, корп. 2

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

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

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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. 8 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.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» № 576-рп от 19.12.2022 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

26 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

В. Брыков
Директор

Листа (ов) *1-4*



В. Брыков Д.С



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

окуд

04.06.2023

№ 431-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

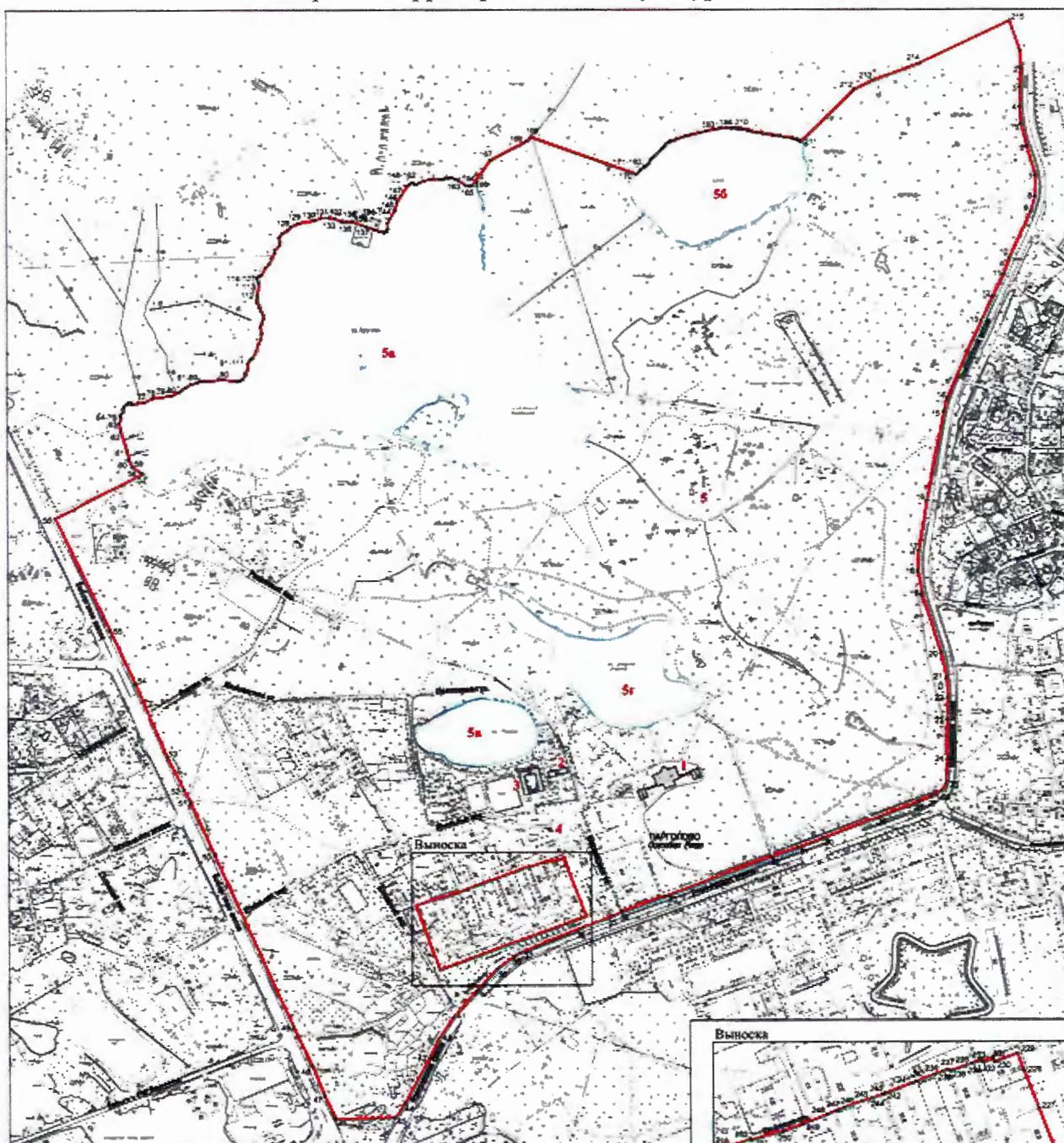
Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several smaller loops on the right.

С.В. Макаров

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница объекта культурного наследия
	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадник
	элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

1. Дворец;
2. Каретный сарай;
3. Конюшенный корпус;
4. Водонапорная башня;
5. Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое).

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	115017.89	110837.24	Геодезический метод	0.10	–
2	114990.59	110838.12	Геодезический метод	0.10	–
3	114961.09	110836.41	Геодезический метод	0.10	–
4	114930.49	110836.21	Геодезический метод	0.10	–
5	114902.92	110838.38	Геодезический метод	0.10	–
6	114867.04	110847.16	Геодезический метод	0.10	–
7	114820.43	110861.41	Геодезический метод	0.10	–
8	114787.21	110860.13	Геодезический метод	0.10	–
9	114764.73	110853.98	Геодезический метод	0.10	–
10	114691.56	110820.60	Геодезический метод	0.10	–
11	114665.07	110811.55	Геодезический метод	0.10	–
12	114630.48	110793.91	Геодезический метод	0.10	–
13	114594.32	110776.52	Геодезический метод	0.10	–
14	114471.38	110722.91	Геодезический метод	0.10	–
15	114450.27	110717.06	Геодезический метод	0.10	–
16	114308.47	110690.11	Геодезический метод	0.10	–
17	114229.23	110677.97	Геодезический метод	0.10	–
18	114196.36	110676.35	Геодезический метод	0.10	–
19	114158.62	110682.95	Геодезический метод	0.10	–
20	114066.66	110711.58	Геодезический метод	0.10	–
21	114025.95	110720.71	Геодезический метод	0.10	–
22	113996.15	110721.84	Геодезический метод	0.10	–
23	113961.61	110721.46	Геодезический метод	0.10	–
24	113898.94	110721.21	Геодезический метод	0.10	–
25	113860.82	110719.60	Геодезический метод	0.10	–
26	113849.74	110712.28	Геодезический метод	0.10	–
27	113841.31	110697.85	Геодезический метод	0.10	–
28	113833.01	110677.55	Геодезический метод	0.10	–
29	113809.58	110617.52	Геодезический метод	0.10	–
30	113774.70	110526.63	Геодезический метод	0.10	–
31	113760.00	110487.15	Геодезический метод	0.10	–
32	113745.56	110446.77	Геодезический метод	0.10	–
33	113683.40	110279.45	Геодезический метод	0.10	–
34	113659.08	110211.84	Геодезический метод	0.10	–
35	113652.14	110197.18	Геодезический метод	0.10	–
36	113633.78	110148.23	Геодезический метод	0.10	–
37	113594.89	110051.74	Геодезический метод	0.10	–
38	113589.33	110042.54	Геодезический метод	0.10	–
39	113569.82	110015.76	Геодезический метод	0.10	–
40	113535.86	109982.79	Геодезический метод	0.10	–
41	113493.02	109946.18	Геодезический метод	0.10	–
42	113458.57	109922.83	Геодезический метод	0.10	–
43	113427.75	109908.04	Геодезический метод	0.10	–
44	113356.60	109868.34	Геодезический метод	0.10	–
45	113335.42	109854.42	Геодезический метод	0.10	–
46	113333.22	109761.58	Геодезический метод	0.10	–
47	113369.10	109743.74	Геодезический метод	0.10	–
48	113416.11	109724.46	Геодезический метод	0.10	–
49	113478.02	109695.48	Геодезический метод	0.10	–
50	113750.00	109572.28	Геодезический метод	0.10	–
51	113834.72	109535.14	Геодезический метод	0.10	–
52	113854.30	109524.34	Геодезический метод	0.10	–
53	113902.93	109500.00	Геодезический метод	0.10	–
54	114020.58	109449.19	Геодезический метод	0.10	–
55	114106.31	109409.81	Геодезический метод	0.10	–

56	114284.07	109324.06	Геодезический метод	0.10	—
57	114354.46	109461.34	Геодезический метод	0.10	—
58	114355.86	109459.10	Геодезический метод	0.10	—
59	114365.20	109445.40	Геодезический метод	0.10	—
60	114376.39	109440.19	Геодезический метод	0.10	—
61	114391.04	109436.78	Геодезический метод	0.10	—
62	114421.38	109427.91	Геодезический метод	0.10	—
63	114435.89	109425.24	Геодезический метод	0.10	—
64	114443.78	109428.07	Геодезический метод	0.10	—
65	114446.78	109427.25	Геодезический метод	0.10	—
66	114449.64	109427.44	Геодезический метод	0.10	—
67	114453.27	109430.96	Геодезический метод	0.10	—
68	114457.55	109431.33	Геодезический метод	0.10	—
69	114460.66	109432.12	Геодезический метод	0.10	—
70	114464.13	109434.24	Геодезический метод	0.10	—
71	114466.89	109437.60	Геодезический метод	0.10	—
72	114468.67	109440.24	Геодезический метод	0.10	—
73	114468.65	109442.54	Геодезический метод	0.10	—
74	114466.02	109443.60	Геодезический метод	0.10	—
75	114465.09	109445.41	Геодезический метод	0.10	—
76	114467.31	109454.45	Геодезический метод	0.10	—
77	114468.84	109464.23	Геодезический метод	0.10	—
78	114474.97	109477.85	Геодезический метод	0.10	—
79	114477.06	109492.76	Геодезический метод	0.10	—
80	114479.15	109506.89	Геодезический метод	0.10	—
81	114484.29	109518.14	Геодезический метод	0.10	—
82	114488.07	109523.95	Геодезический метод	0.10	—
83	114492.48	109529.95	Геодезический метод	0.10	—
84	114496.32	109537.46	Геодезический метод	0.10	—
85	114499.31	109547.22	Геодезический метод	0.10	—
86	114501.97	109552.10	Геодезический метод	0.10	—
87	114501.50	109558.88	Геодезический метод	0.10	—
88	114500.83	109567.17	Геодезический метод	0.10	—
89	114503.46	109578.91	Геодезический метод	0.10	—
90	114503.96	109588.53	Геодезический метод	0.10	—
91	114501.48	109604.49	Геодезический метод	0.10	—
92	114500.76	109610.68	Геодезический метод	0.10	—
93	114501.92	109614.99	Геодезический метод	0.10	—
94	114505.50	109619.29	Геодезический метод	0.10	—
95	114510.96	109622.79	Геодезический метод	0.10	—
96	114518.38	109626.07	Геодезический метод	0.10	—
97	114528.56	109626.79	Геодезический метод	0.10	—
98	114534.19	109629.83	Геодезический метод	0.10	—
99	114537.45	109634.10	Геодезический метод	0.10	—
100	114547.63	109639.99	Геодезический метод	0.10	—
101	114558.41	109643.12	Геодезический метод	0.10	—
102	114568.25	109647.42	Геодезический метод	0.10	—
103	114575.83	109648.37	Геодезический метод	0.10	—
104	114585.82	109646.74	Геодезический метод	0.10	—
105	114591.56	109648.43	Геодезический метод	0.10	—
106	114598.74	109651.04	Геодезический метод	0.10	—
107	114604.56	109650.93	Геодезический метод	0.10	—
108	114611.82	109647.42	Геодезический метод	0.10	—
109	114617.69	109644.80	Геодезический метод	0.10	—
110	114624.21	109640.94	Геодезический метод	0.10	—
111	114627.98	109640.77	Геодезический метод	0.10	—
112	114634.18	109641.93	Геодезический метод	0.10	—
113	114652.18	109644.56	Геодезический метод	0.10	—
114	114657.32	109643.04	Геодезический метод	0.10	—
115	114661.90	109642.52	Геодезический метод	0.10	—
116	114664.04	109643.65	Геодезический метод	0.10	—
117	114666.59	109648.39	Геодезический метод	0.10	—
118	114677.49	109654.96	Геодезический метод	0.10	—
119	114683.68	109660.65	Геодезический метод	0.10	—
120	114692.16	109665.52	Геодезический метод	0.10	—
121	114700.79	109669.84	Геодезический метод	0.10	—
122	114706.14	109670.81	Геодезический метод	0.10	—
123	114713.59	109678.19	Геодезический метод	0.10	—
124	114718.70	109678.39	Геодезический метод	0.10	—

125	114725.18	109676.43	Геодезический метод	0.10	—
126	114731.52	109681.26	Геодезический метод	0.10	—
127	114735.74	109690.11	Геодезический метод	0.10	—
128	114741.81	109696.10	Геодезический метод	0.10	—
129	114747.32	109706.98	Геодезический метод	0.10	—
130	114751.46	109731.74	Геодезический метод	0.10	—
131	114756.09	109743.30	Геодезический метод	0.10	—
132	114756.00	109754.82	Геодезический метод	0.10	—
133	114754.70	109764.66	Геодезический метод	0.10	—
134	114749.74	109775.34	Геодезический метод	0.10	—
135	114748.79	109782.63	Геодезический метод	0.10	—
136	114749.23	109791.82	Геодезический метод	0.10	—
137	114742.38	109812.52	Геодезический метод	0.10	—
138	114737.42	109827.17	Геодезический метод	0.10	—
139	114734.43	109834.38	Геодезический метод	0.10	—
140	114732.41	109841.77	Геодезический метод	0.10	—
141	114735.00	109845.77	Геодезический метод	0.10	—
142	114738.46	109847.06	Геодезический метод	0.10	—
143	114747.06	109846.94	Геодезический метод	0.10	—
144	114755.05	109850.58	Геодезический метод	0.10	—
145	114766.84	109858.32	Геодезический метод	0.10	—
146	114779.88	109862.08	Геодезический метод	0.10	—
147	114790.54	109868.01	Геодезический метод	0.10	—
148	114806.02	109878.46	Геодезический метод	0.10	—
149	114808.79	109881.47	Геодезический метод	0.10	—
150	114810.26	109884.45	Геодезический метод	0.10	—
151	114810.21	109887.69	Геодезический метод	0.10	—
152	114808.14	109890.04	Геодезический метод	0.10	—
153	114808.22	109891.58	Геодезический метод	0.10	—
154	114810.67	109897.17	Геодезический метод	0.10	—
155	114814.33	109905.07	Геодезический метод	0.10	—
156	114816.60	109916.09	Геодезический метод	0.10	—
157	114817.16	109927.17	Геодезический метод	0.10	—
158	114816.55	109932.27	Геодезический метод	0.10	—
159	114817.36	109935.83	Геодезический метод	0.10	—
160	114817.49	109941.60	Геодезический метод	0.10	—
161	114818.23	109946.72	Геодезический метод	0.10	—
162	114816.14	109953.69	Геодезический метод	0.10	—
163	114814.04	109958.22	Геодезический метод	0.10	—
164	114806.58	109969.55	Геодезический метод	0.10	—
165	114805.07	109975.45	Геодезический метод	0.10	—
166	114805.79	109979.45	Геодезический метод	0.10	—
167	114846.60	110007.72	Геодезический метод	0.10	—
168	114877.71	110065.54	Геодезический метод	0.10	—
169	114884.15	110071.78	Геодезический метод	0.10	—
170	114824.01	110238.24	Геодезический метод	0.10	—
171	114828.10	110242.10	Геодезический метод	0.10	—
172	114830.85	110244.93	Геодезический метод	0.10	—
173	114834.33	110248.86	Геодезический метод	0.10	—
174	114834.36	110249.16	Геодезический метод	0.10	—
175	114837.63	110254.04	Геодезический метод	0.10	—
176	114840.72	110257.13	Геодезический метод	0.10	—
177	114846.17	110259.40	Геодезический метод	0.10	—
178	114849.51	110262.17	Геодезический метод	0.10	—
179	114853.32	110266.05	Геодезический метод	0.10	—
180	114858.17	110271.41	Геодезический метод	0.10	—
181	114862.32	110275.94	Геодезический метод	0.10	—
182	114865.41	110279.04	Геодезический метод	0.10	—
183	114869.05	110281.77	Геодезический метод	0.10	—
184	114872.67	110284.20	Геодезический метод	0.10	—
185	114875.92	110288.79	Геодезический метод	0.10	—
186	114877.49	110294.87	Геодезический метод	0.10	—
187	114879.24	110299.98	Геодезический метод	0.10	—
188	114882.48	110307.73	Геодезический метод	0.10	—
189	114885.11	110315.50	Геодезический метод	0.10	—
190	114887.95	110325.44	Геодезический метод	0.10	—
191	114890.04	110336.95	Геодезический метод	0.10	—
192	114892.94	110347.46	Геодезический метод	0.10	—
193	114895.51	110360.78	Геодезический метод	0.10	—

194	114897.33	110369.97	Геодезический метод	0.10	—
195	114897.31	110378.90	Геодезический метод	0.10	—
196	114896.93	110387.21	Геодезический метод	0.10	—
197	114897.21	110393.05	Геодезический метод	0.10	—
198	114895.97	110398.99	Геодезический метод	0.10	—
199	114895.37	110405.21	Геодезический метод	0.10	—
200	114893.95	110412.46	Геодезический метод	0.10	—
201	114891.49	110418.56	Геодезический метод	0.10	—
202	114890.77	110426.61	Геодезический метод	0.10	—
203	114889.11	110434.46	Геодезический метод	0.10	—
204	114887.20	110442.95	Геодезический метод	0.10	—
205	114885.78	110453.25	Геодезический метод	0.10	—
206	114884.51	110462.01	Геодезический метод	0.10	—
207	114883.02	110468.64	Геодезический метод	0.10	—
208	114881.03	110482.40	Геодезический метод	0.10	—
209	114878.59	110488.83	Геодезический метод	0.10	—
210	114877.74	110492.61	Геодезический метод	0.10	—
211	114875.75	110494.79	Геодезический метод	0.10	—
212	114958.40	110578.27	Геодезический метод	0.10	—
213	114973.05	110608.25	Геодезический метод	0.10	—
214	114998.71	110679.16	Геодезический метод	0.10	—
215	115065.75	110820.79	Геодезический метод	0.10	—
1	115017.89	110837.24	Геодезический метод	0.10	—
216	113670.60	109887.08	Геодезический метод	0.10	—
217	113568.43	109925.14	Геодезический метод	0.10	—
218	113577.23	109948.85	Геодезический метод	0.10	—
219	113580.14	109956.74	Геодезический метод	0.10	—
220	113605.79	110027.15	Геодезический метод	0.10	—
221	113608.69	110034.95	Геодезический метод	0.10	—
222	113610.87	110041.71	Геодезический метод	0.10	—
223	113640.68	110123.51	Геодезический метод	0.10	—
224	113642.42	110128.83	Геодезический метод	0.10	—
225	113652.62	110155.15	Геодезический метод	0.10	—
226	113659.71	110152.40	Геодезический метод	0.10	—
227	113701.93	110136.48	Геодезический метод	0.10	—
228	113730.79	110125.06	Геодезический метод	0.10	—
229	113744.62	110119.81	Геодезический метод	0.10	—
230	113737.88	110102.03	Геодезический метод	0.10	—
231	113740.51	110100.96	Геодезический метод	0.10	—
232	113737.67	110093.41	Геодезический метод	0.10	—
233	113739.07	110090.68	Геодезический метод	0.10	—
234	113736.98	110084.27	Геодезический метод	0.10	—
235	113735.27	110079.41	Геодезический метод	0.10	—
236	113731.02	110067.46	Геодезический метод	0.10	—
237	113732.40	110065.97	Геодезический метод	0.10	—
238	113730.91	110061.89	Геодезический метод	0.10	—
239	113728.61	110055.42	Геодезический метод	0.10	—
240	113723.03	110041.07	Геодезический метод	0.10	—
241	113721.79	110037.88	Геодезический метод	0.10	—
242	113713.66	110016.16	Геодезический метод	0.10	—
243	113712.91	110014.41	Геодезический метод	0.10	—
244	113710.03	110006.90	Геодезический метод	0.10	—
245	113707.72	109998.76	Геодезический метод	0.10	—
246	113702.53	109984.61	Геодезический метод	0.10	—
247	113700.62	109979.12	Геодезический метод	0.10	—
248	113697.27	109971.21	Геодезический метод	0.10	—
249	113689.47	109952.05	Геодезический метод	0.10	—
250	113684.15	109936.45	Геодезический метод	0.10	—
251	113677.16	109911.44	Геодезический метод	0.10	—
252	113677.92	109911.13	Геодезический метод	0.10	—
253	113671.61	109891.83	Геодезический метод	0.10	—
216	113670.60	109887.08	Геодезический метод	0.10	—

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

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

19.12.2022

№ 576-рп

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

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

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

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

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

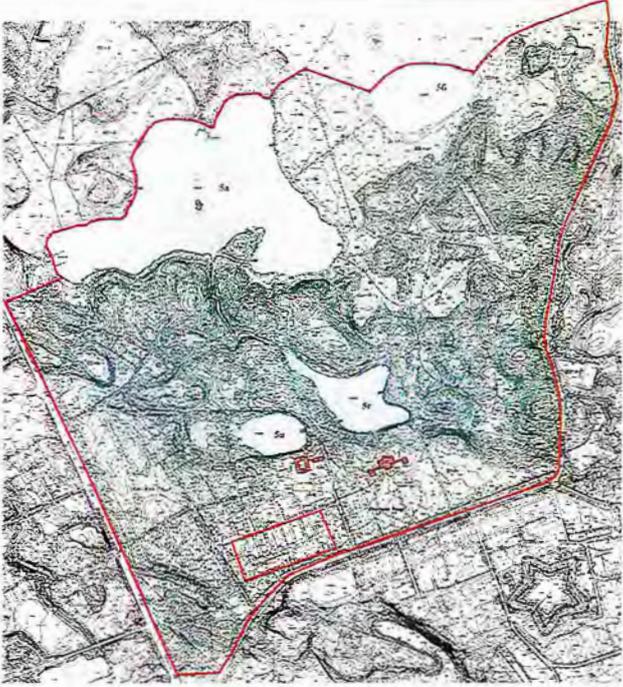
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

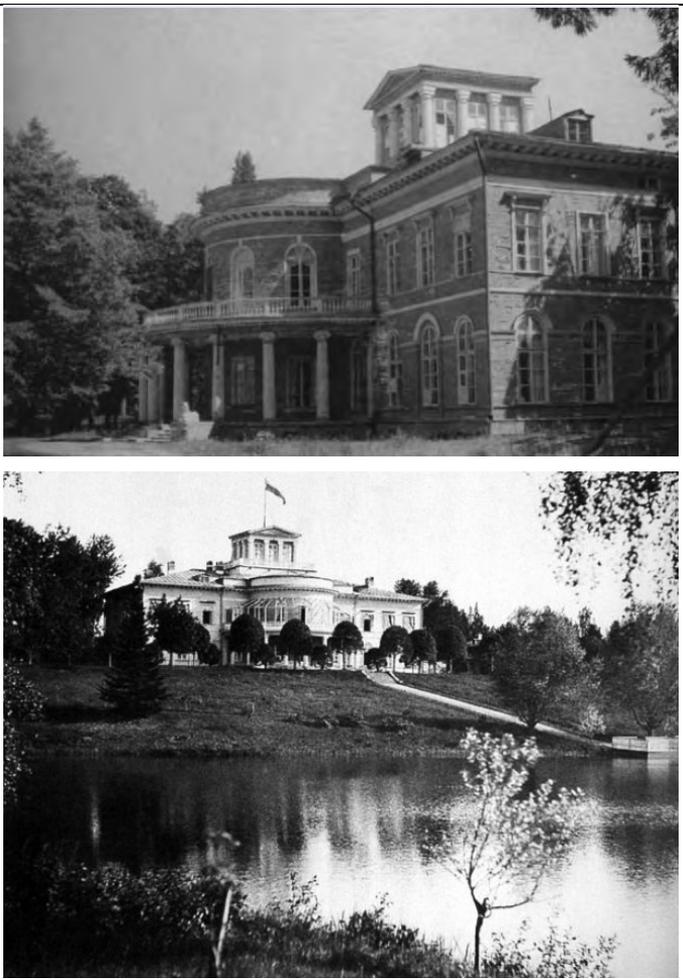
Г.Р. Аганова

Предмет охраны

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

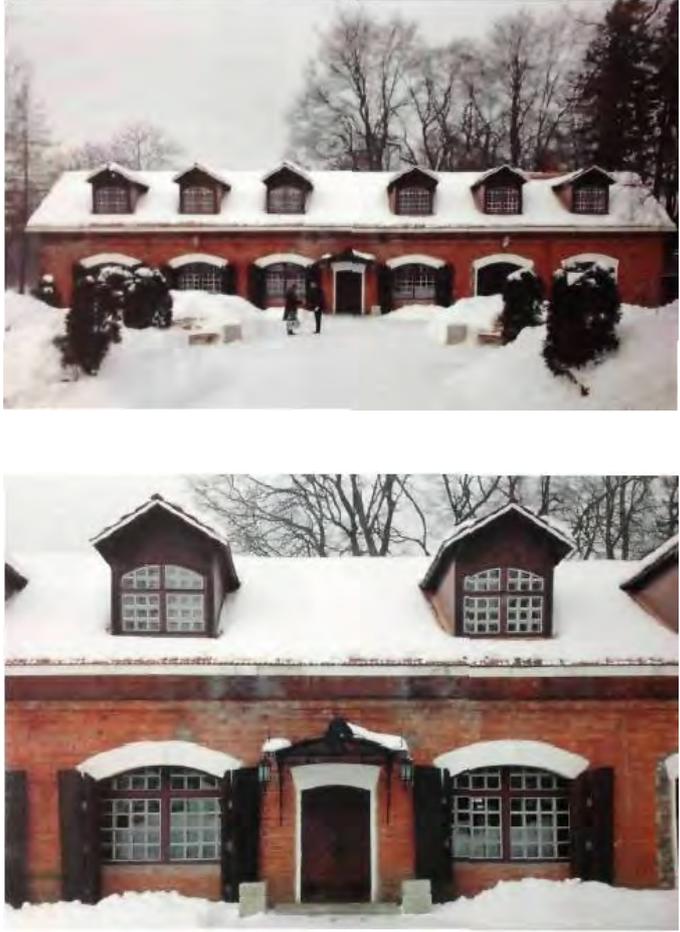
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	состав ансамбля и историческое местоположение зданий на территории парка; визуальные связи между историческими корпусами.	

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		І. Дворец Приозерское шоссе, д. 17, корпус 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 data-bbox="1114 1122 1262 1151">Фото 1885 г.</p>
2	Конструктивная система здания:	фундаменты;	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-декоративная композиция всех фасадов здания; исторические материал и характер отделки фасадов;	 <p>The first photograph shows a two-story wooden building with a gabled roof, heavily weathered and partially collapsed, situated in a lush green field with trees in the background. The second photograph shows a similar building, but with a more damaged roof and a large section of the wall missing, set in a wooded area. The third photograph shows the interior or a side view of the building, revealing a skeletal frame of wooden posts and beams, with no walls or roof remaining.</p>

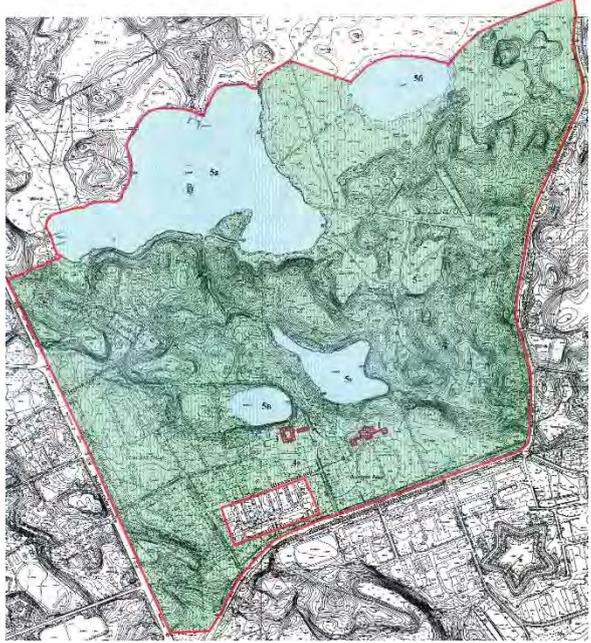


		<p align="center">II. Каретный сарай Межозерная ул., д.7, литера А</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация одноэтажного с мансардой прямоугольного в плане здания;</p> <p>крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпич).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка здания была изменена в ходе реконструкции здания в 2000 году.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом;</p> <p>южный фасад в 7 световых осей (по центральной оси расположен дверной проем); 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:	габариты и конфигурация четырех одноэтажных объемов, которые образуют замкнутый внутренний двор; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; воротный проезд южного фасада.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание неоштукатуренного кирпича и гладко оштукатуренного декора, выделенного белым цветом; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (овальные), оформление (гладкие)	

		<p>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.</p>	
		<p>IV. Водонапорная башня Межозерная ул., д.14, корп.2</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация 4-х ярусной восьмиугольной в плане башни; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные капитальные стены (кирпич); винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>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);</p> <p>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.</p>	 

		<p>V. Парк с озерами территория в границах усадьбы</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>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;</p> <p>историческая гидросистема: четыре озера с островами; озера – конфигурация в плане, исторический абрис береговой линии, исторические конструкции берегоукрепления – материал (одерновка);</p> <p>Озеро Большое (Осинорощинское) с островом;</p> <p>канал соединяющий Озеро Большое (Осинорощинское) и Озеро Глухое;</p>	  

Озеро Глухое;



Озеро Малое;



Озеро Среднее (Дворцовое);

объемно-пространственное решение, сочетающее приемы регулярного и пейзажного парков (в том числе исторические вал с посадками елей и ров вдоль трассы Приозерского шоссе, историческое композиционное решение центральной части с лугом и дорожками, историческое решение северной центральной аллеи, аллеиные посадки, ландшафтные группы, ценные старовозрастные деревья, элементы мелиоративной системы;

трассировка и материал (щебеночно-набивное покрытие) дорожек; видовой состав насаждений;

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

рельеф с уклоном к востоку; историческая планировка частично утрачена;

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



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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

7 5 ИЮН 2027

№ 235-007/22

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово (Осиновая Роща), Межозерная ул., дом 14, корп. 2, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «23» июня 2022 г. № 235-об/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Водонапорная башня

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена (ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 19.10.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.05.2022).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации (в том числе первоочередные противоаварийные работы) объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 16.05.2022 № 06-12-418/22-3-0. 2. Письма КГИОП от 16.05.2022 № 06-12-418/22-4-0; № 06-12-418/22-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 25.05.2022 № 01-43-13630/22-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 16.05.2022 № 06-12-418/22-3-0. 2. Письма КГИОП от 16.05.2022 № 06-12-418/22-4-0; № 06-12-418/22-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 25.05.2022 № 01-43-13630/22-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	<p>В интересах сохранения объекта культурного наследия доступ к объекту культурного наследия (его части) может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p> <p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.</p>	<p>1. Письма КГИОП от 16.05.2022 № 06-12-418/22-4-0; № 06-12-418/22-5-0.</p> <p>2. Мнение, поступившее в КГИОП от 25.05.2022 № 01-43-13630/22-0-0.</p>

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510228140015

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



07.08.2014

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Водонапорная башня

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

вторая половина XIX-начало XX 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), Межозерная ул., д. 14, корп. 2

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 № 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

- Схема границ территории от 28.01.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация 4-х ярусной восьмиугольной в плане башни; крыша – габариты (включая высотные отметки), конфигурация; Конструктивная система здания: наружные капитальные стены (кирпич); винтовая лестница – местоположение, исторический материал; уплощенный купол; Объемно-планировочное решение: отметки междуэтажных перекрытий; 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.

- 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



19 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово (Осиновая Роща), Межозерная ул., д.14, корп. 2, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща» (фотофиксация выполнена 04.05.2022).

1. Объект культурного наследия (общий вид)



2. Объект культурного наследия (общий вид)





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.08.2024

№ 352-об/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 23.06.2022 № 235-об/22

1. Внести в распоряжение КГИОП от 23.06.2022 № 235-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 18.01.2024;»

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.08.2024 № 352-00/24

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

Экземпляр № 1

781510228140015

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



07.05.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Водонапорная башня

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

вторая половина XIX-начало XX 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), Межозерная ул., д. 14, корп. 2

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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. 8 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.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща"» № 576-рп от 16.01.2015 г.

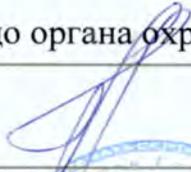
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



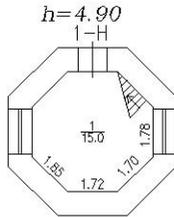
18 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

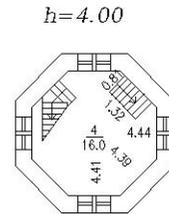
Литера А

Н=24.90

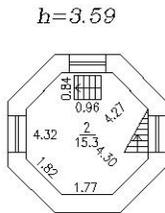
План 1-го этажа



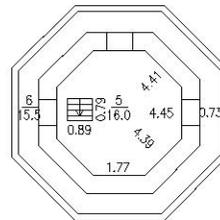
План 4-го этажа



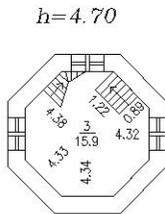
План 2-го этажа



План 5-го этажа



План 3-го этажа



Фирма ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N 717 1701
Лист N 1	поэтажный план пос. Парголово, Осиновая Роцца, ул. Междерная, дом 14, корп. 2, литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник фирмы	Козаченко Н.Ю.	
27.06.2009г	Исполнитель	Цупикова М.Я.	
27.06.2009г	Руководитель группы	Плясунова Н.М.	
			129

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	водонапорная башня (инв. №8)
район	Выборгский
поселок	Парголово, Осиновая Роща
улица (пер.)	Межозерная улица, дом 14, корпус 2, литера А

Наименование и инвентарный номер указаны
по данным (по данным ФГУ
Осинорощинская КЭЧ)

Квартал №
Инвентарный № **717/1701**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		29.1					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.7

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1937

Число этажей: 5

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания	11		11	60	6.60	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	ствол башни- кирпичный, толщ. 830/640мм, с расшивкой швов	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами раалаивается и легко разбирается	31		31	65	20.15	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные по металлическим балкам	Полное расстройство конструкции	6		6	4.80	
		междуэтажное	деревянные и бетонные по металлическим балкам	Полное расстройство конструкции			80		
		надподвальное							
4	Крыша	шатер башни-деревянный, кровля-железо	Деревянная конструкция сгорела	22		22	80	17.60	
5	Полы	дощатые, бетонные	Утрачены				80		
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные	Оконные переплеты отсутствуют			80		
		Дверные	металлические	Дверные полотна утрачены			80		
7	Внутр. отделка	окраска	Полная утрата окрасочного слоя				95		
	а.								
	б.								
	Наружн. отделка архитек. оформ.								
	а.								
	б.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление			8	-8			
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение				9	-9		
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Разрушение местами	13		13	80	10.40	
			Итого	100.0		83.0		59.55	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{59.55 \times 100}{83.0} = 72\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
	Наружн. отделка архитектур. форм.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
	Наружн. отделка архитектур. форм.	а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	16744	4688					16744	4688
2009	2022173	566170					2022173	566170

« 27 » августа 2009 г.

Исполнил _____ (Цупикова М.Я.)

« 27 » августа 2009 г.

Проверил _____ (Плясунова Н.М.)

« 27 » савгуста 2009 г.

Начальник филиала ПИБ Выборгского района _____ (Козаченко Н.Ю.)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

« 01.11.2022 »

№ 2325-РЗК

**Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории**

Во исполнение статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях реализации распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.06.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 101 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, территория Осиновая Роща, Межозёрная улица, земельный участок 14а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, территория Осиновая Роща, Межозёрная улица, дом 14, корпус 2, литера А), согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: жилая зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктур (ТЗЖ1).

Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

территория объекта культурного наследия площадью 101 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 50 кв.м.

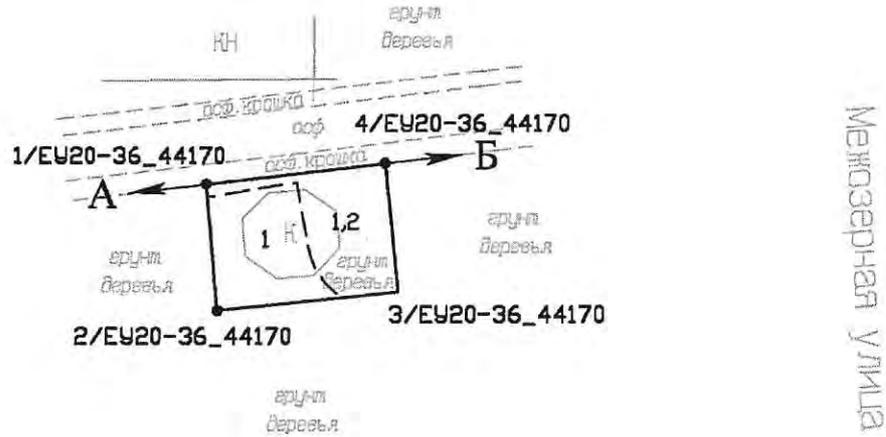
3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Фёдоров

**Схема расположения земельного участка
 на кадастровом плане территории**



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли общего пользования
 от Б до А земельный участок 78:36:1337801:3277

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учётный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Территория объекта культурного наследия	101
2	Охранная зона водопроводных сетей	50

Управление землеустройства
 и обеспечения кадастровых работ
 Комитета имущественных
 отношений Санкт-Петербурга
 М.П.
 31.10.2022

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Парголово, территория Осиновая Роща, Межозёрная улица, земельный участок 14а		
Номер кадастрового квартала: 78:36:1337801		
Площадь: 101 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/ЕУ20-36_44170	113793.02	110092.97
4/ЕУ20-36_44170	113794.41	110104.75
3/ЕУ20-36_44170	113785.89	110105.63
2/ЕУ20-36_44170	113784.67	110093.75
1/ЕУ20-36_44170	113793.02	110092.97

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.06.2025г.			
Кадастровый номер:	78:36:1337801:3009		
Номер кадастрового квартала:	78:36:1337801		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:13378А:0:25		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозерная улица, дом 14, корпус 2, литера А		
Площадь, м2:	93.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	водонапорная башня (инв. №8)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1937		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	10679580.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:1337801:3279		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:1337801:3026		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Телегиной Татьяны Николаевны		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFA8D6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2025 по 10.08.2026	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
01.06.2025г.		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Телетина Татьяна Николаевна, 19.02.1979, гор. Мажейкый Мажейский р-н Литовская ССР, Российская Федерация, СНИЛС 141-946-541 69 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4099 №346318, выдан 28.03.2000, 58 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга telata@uandex.ru, Город Санкт-Петербург, Проспект Просвещения, д. 32, корп. 1, кв. 291 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:1337801:3009-78/011/2023-4 01.06.2023 10:22:47
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам конкурса, № 978-НЗ/И, выдан 12.05.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	12.12.2018 14:08:22	
	номер государственной регистрации:	78:36:1337801:3009-78/039/2018-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
инициалы, фамилия		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026			

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 9	Всего разделов: 4
01.06.2025г.	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009	

	основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	



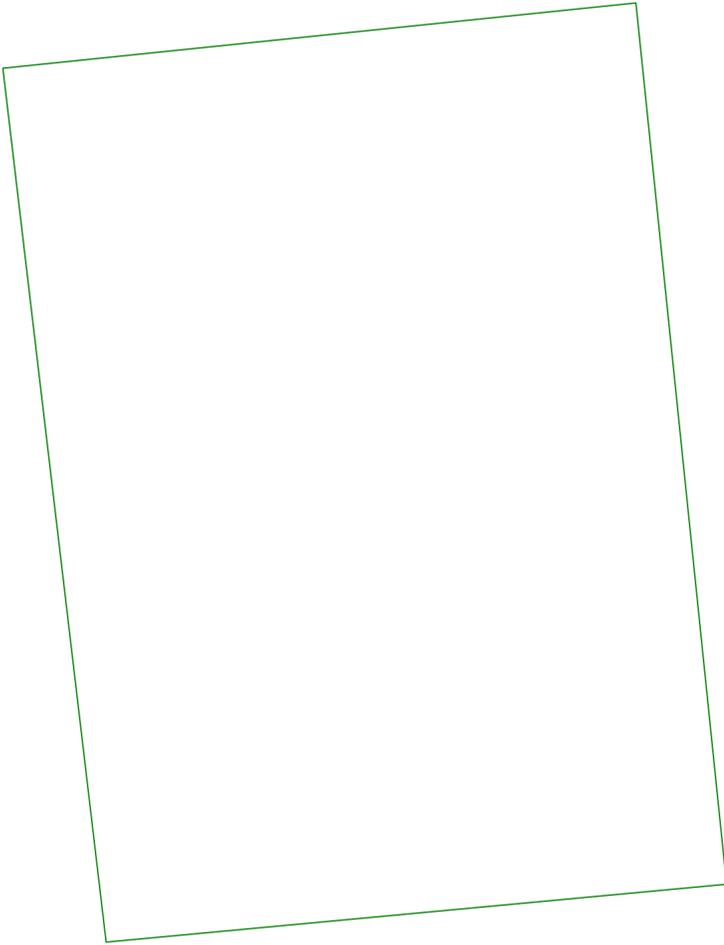
полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

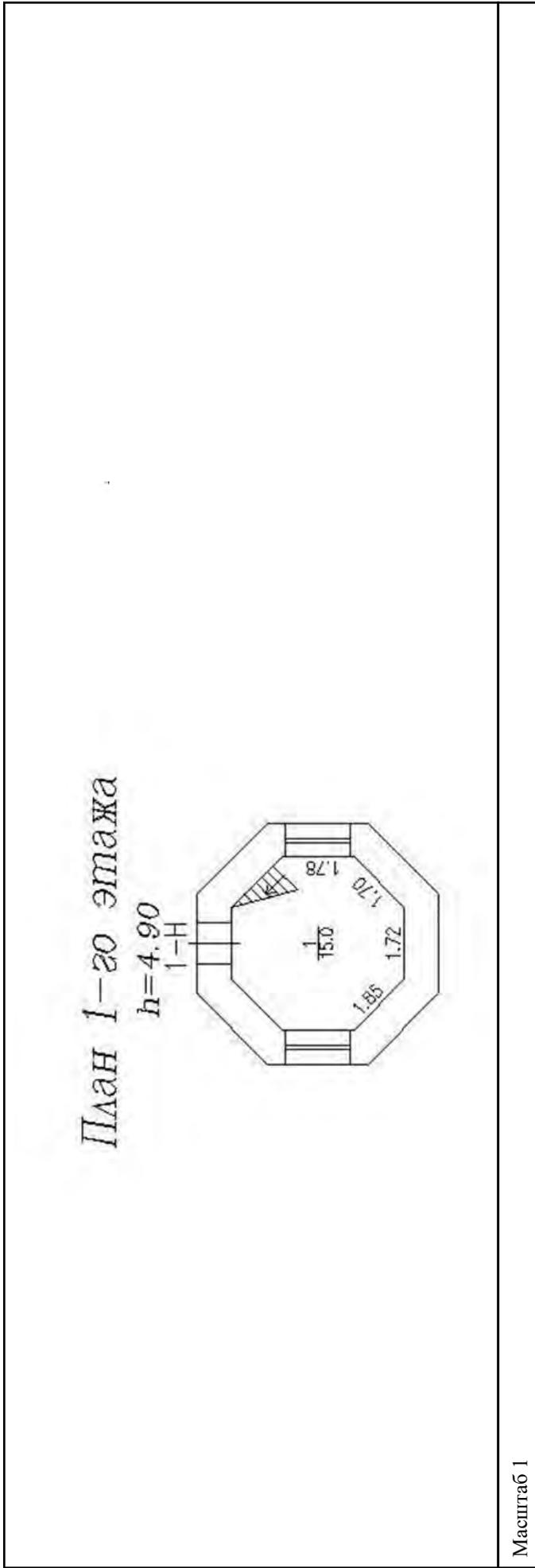
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.06.2025г.			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:100		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия		Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2025 по 10.08.2026			

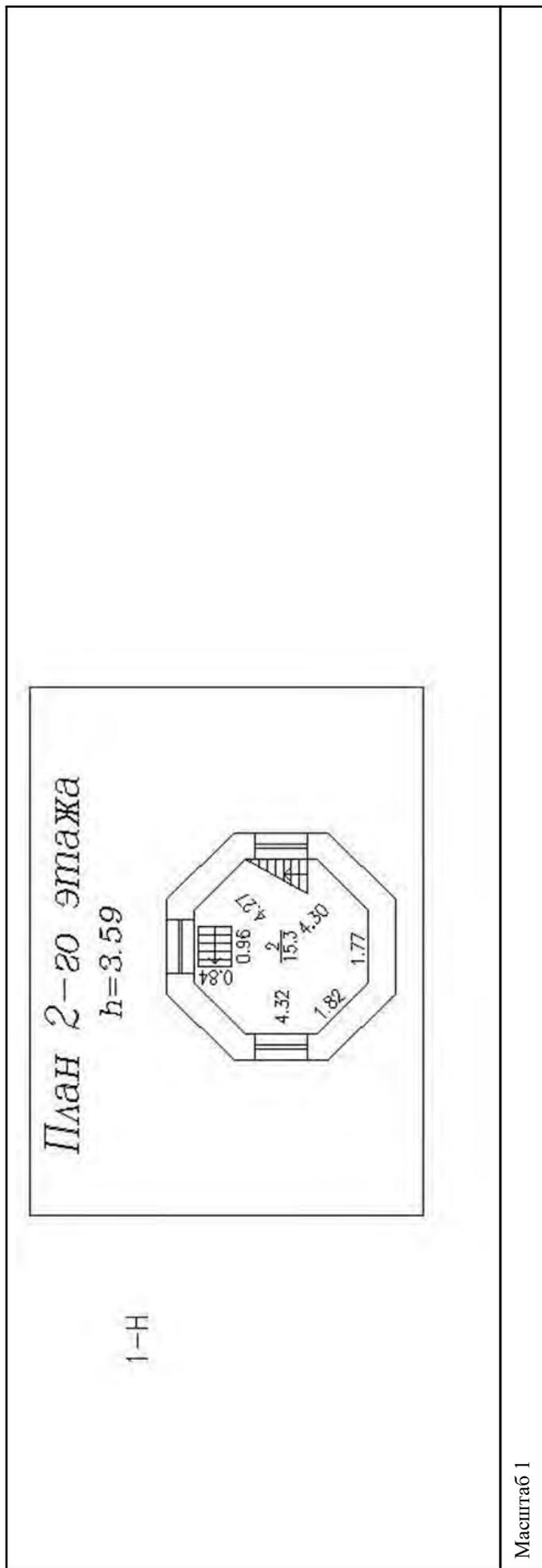
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.06.2025г.			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009			
Номер этажа (этажей): 2			



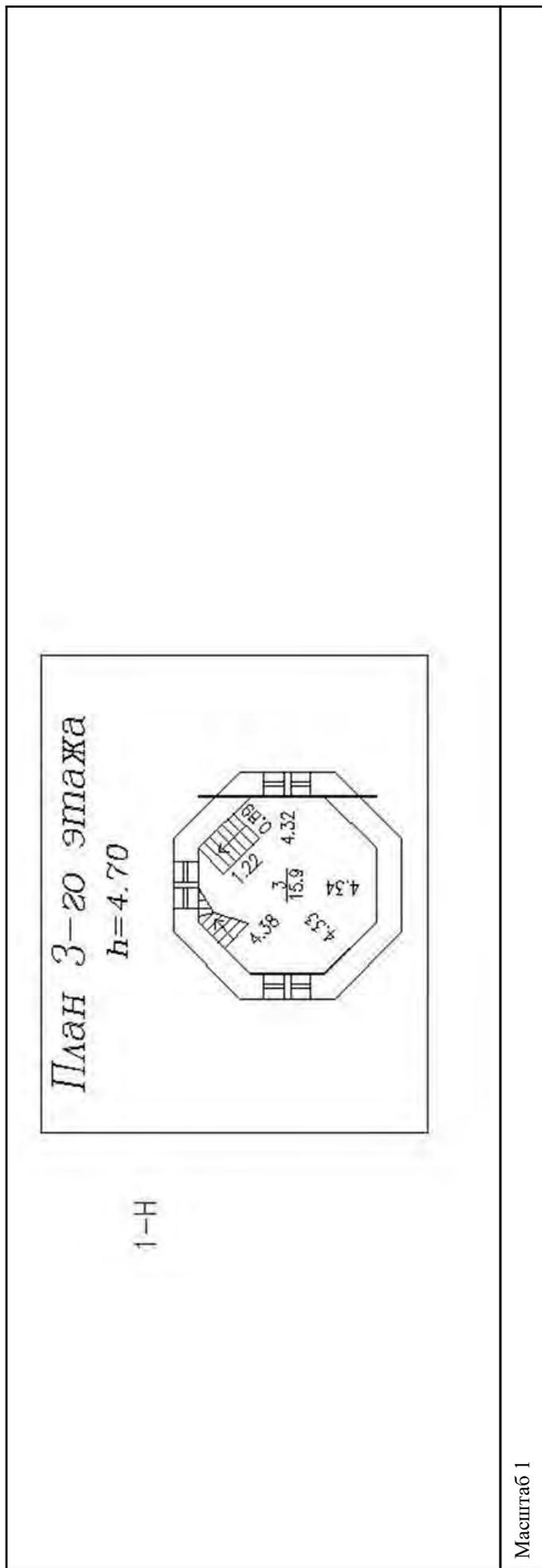
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA06FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5
Всего листов выписки: 9	Всего разделов: 4
01.06.2025г.	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009	
Номер этажа (этажей): 3	



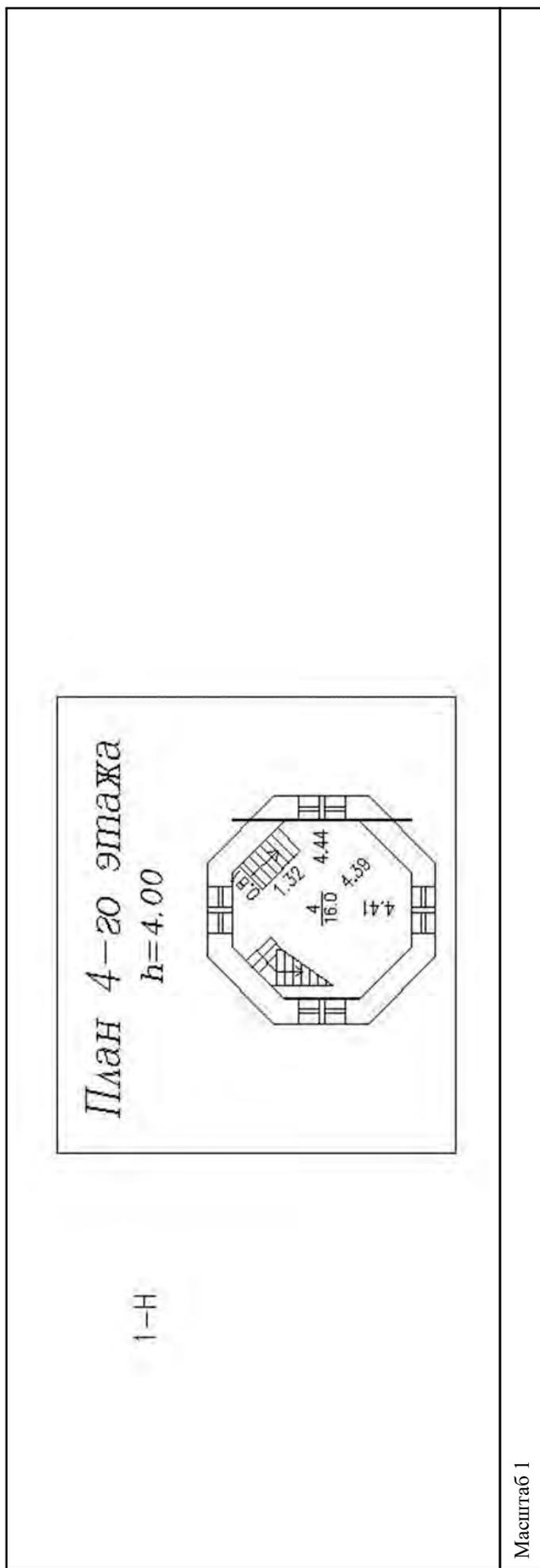
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094В974ВЗСА8Е107А347СГАД6А78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	
инициалы, фамилия	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5
01.06.2025г.	Всего разделов: 4
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009	
Номер этажа (этажей): 4	



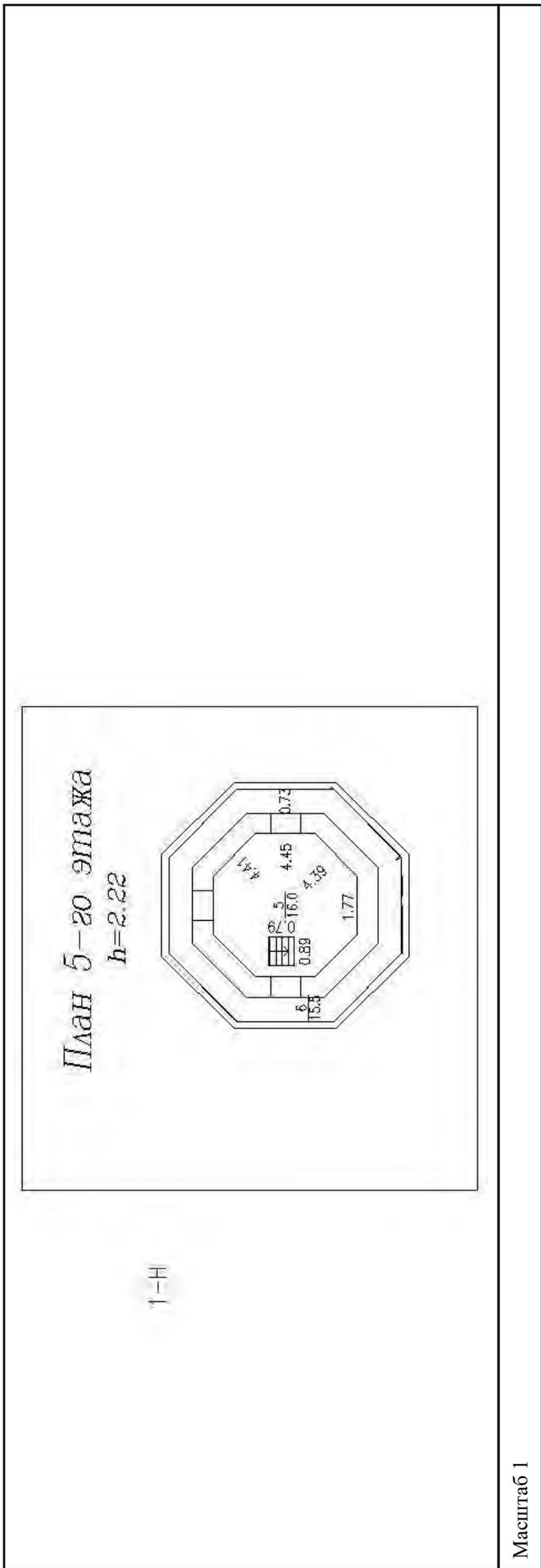
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA8D6FA78	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5
01.06.2025г.	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009	
Номер этажа (этажей): 5	



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094В974ВЗСА8Е107А347СГАД6А78	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5
Всего листов выписки: 9	Всего разделов: 4
01.06.2025г.	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3009	
Номер этажа (этажей):	



Масштаб 1

	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 3094В974ВЗСА8Е107А347СГАДБ6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	

Филиал Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 12.06.2025, поступившего на рассмотрение 12.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909			
Кадастровый номер:	78:36:1337801:3279		
Номер кадастрового квартала:	78:36:1337801		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.11.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Осинная Роща, Межозёрная улица, земельный участок 14а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Осинная Роща, Межозёрная улица, дом 14, корпус 2, литера А)		
Площадь:	101 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:1337801:3009, 78:36:0000000:4659		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг		
Сведения о кадастровом инженерере:	2077, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Осинная Роща, Межозёрная улица, земельный участок 14а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Парголово, территория Осинная Роща, Межозёрная улица, дом 14, корпус 2, литера А)		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2034 г.г.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего листов выписки: 14	Всего разделов: 8
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Богданова Юлия Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2025 по 10.08.2025г.г.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909		
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:1337801:3279-78/011/2022-1 30.11.2022 15:49:26
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14	
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

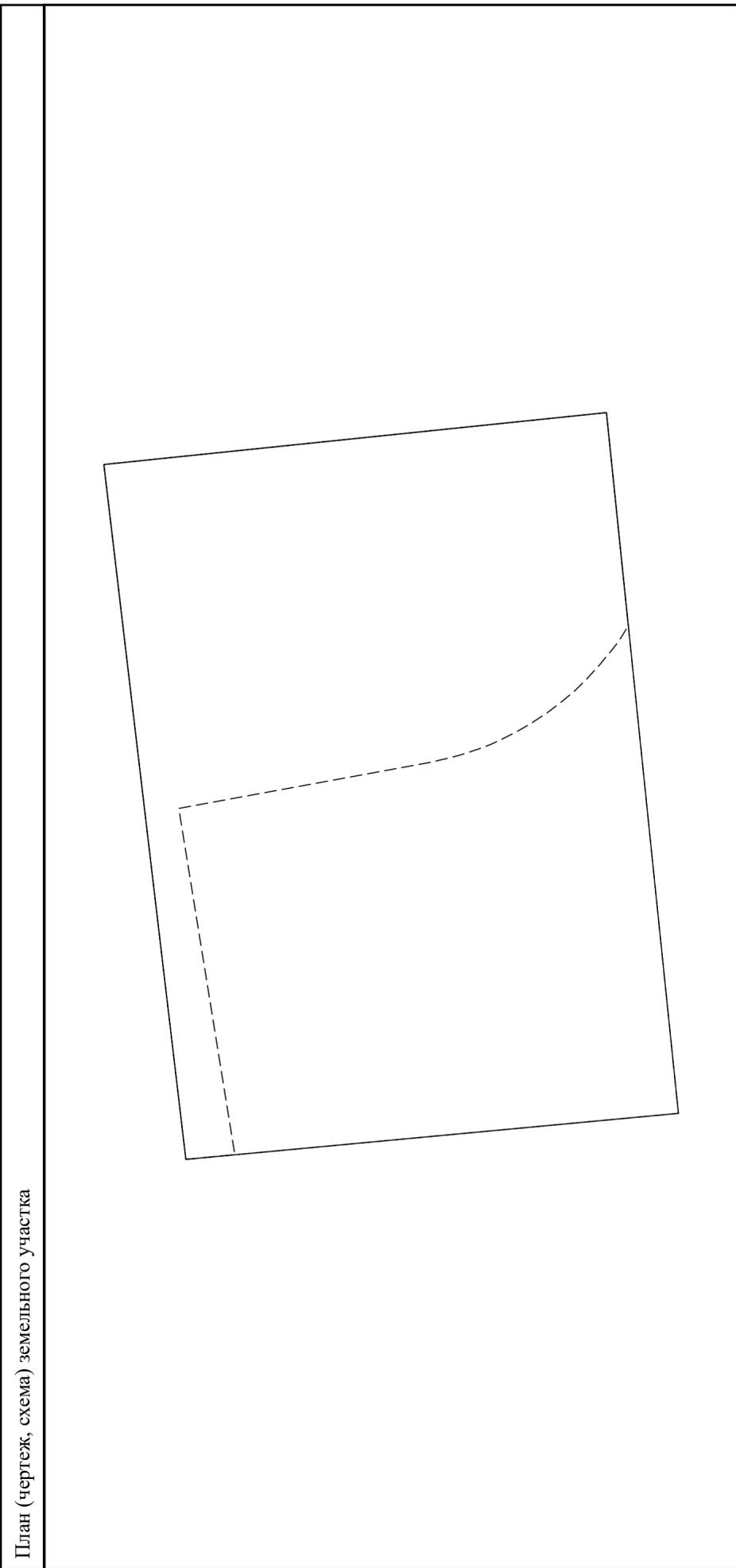


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279		



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14		
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909		
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279		

Описание местоположения границ земельного участка					Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков		
№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	83°16.2'	11.86	данные отсутствуют	78:36:1337801:3277	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	174°6.2'	8.57	данные отсутствуют	78:36:1337801:3277	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	264°8.2'	11.94	данные отсутствуют	78:36:1337801:3277	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	354°39.8'	8.39	данные отсутствуют	78:36:1337801:3277	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113793.02	110092.97	-	0.1
2	113784.67	110093.75	-	0.1
3	113785.89	110105.63	-	0.1
4	113794.41	110104.75	-	0.1
1	113793.02	110092.97	-	0.1



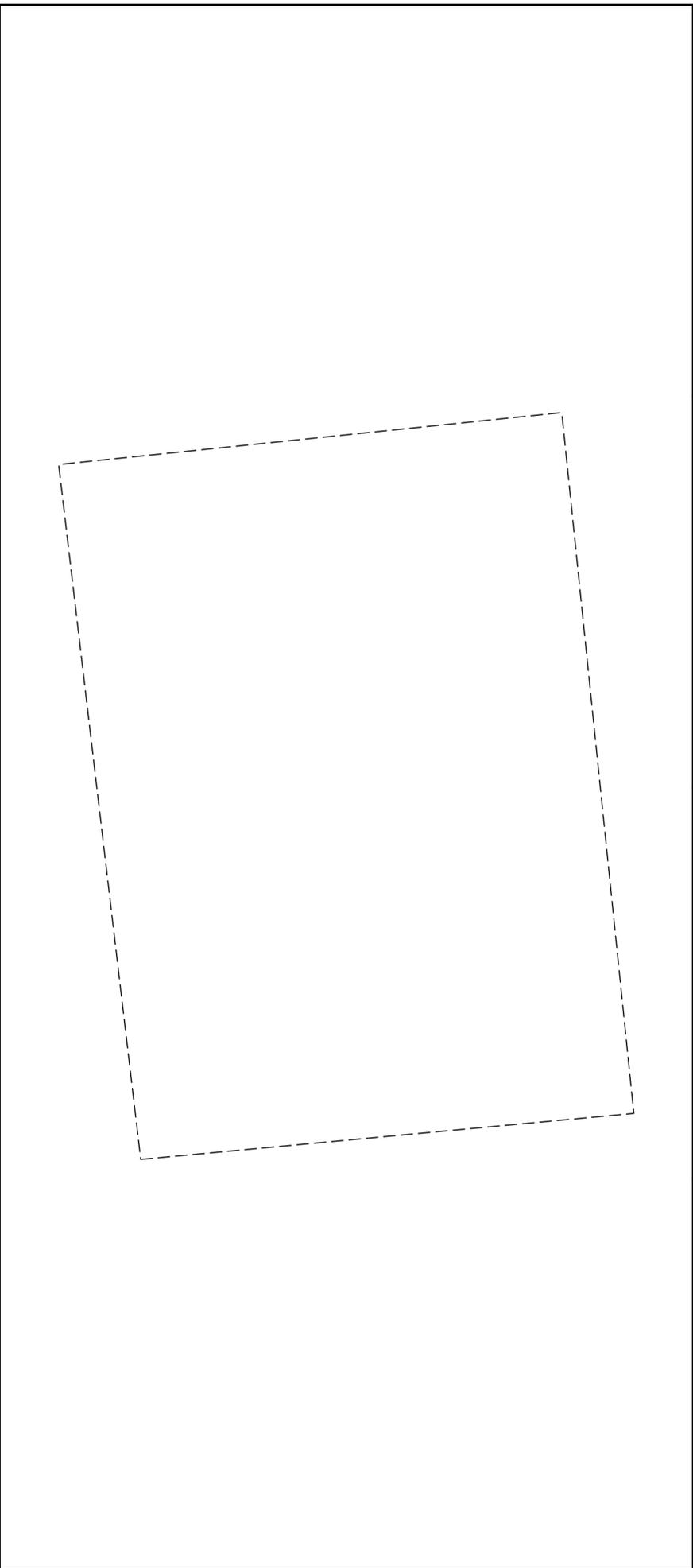
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

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

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909		Всего листов выписки: 14
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 78:36:1337801:3279/1		

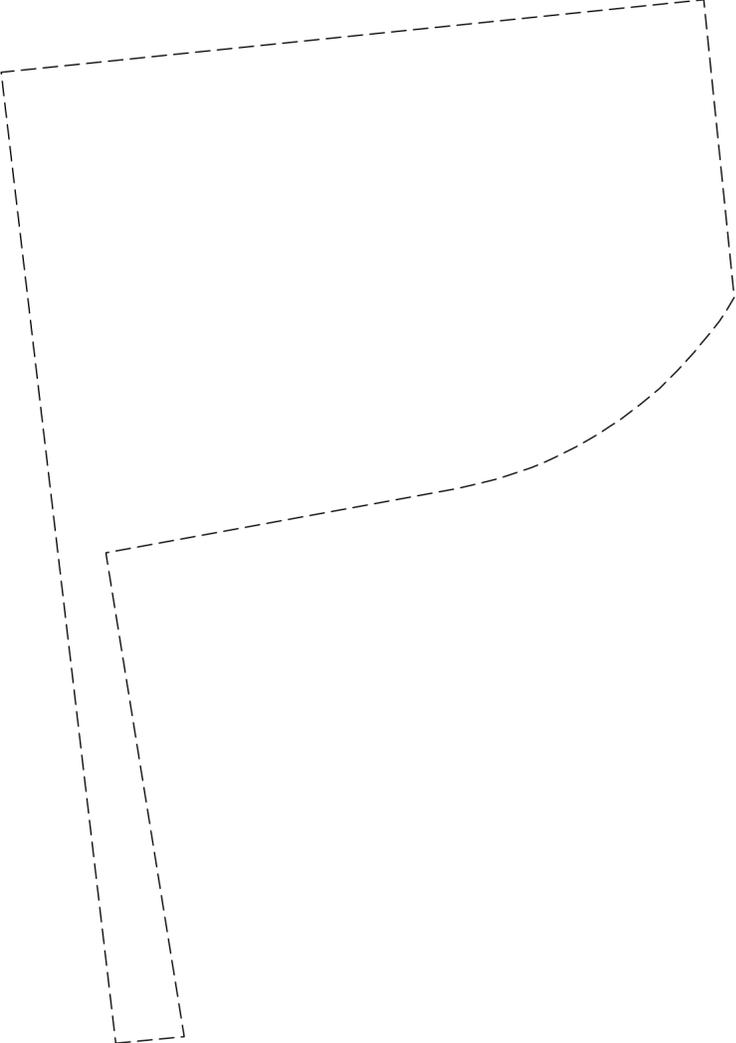


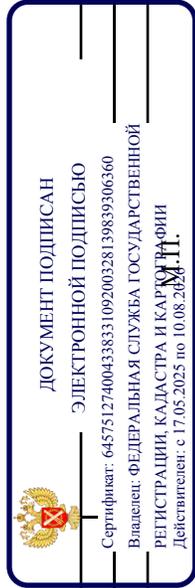
Масштаб 1:100



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:1337801:3279/2			
			
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279			
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:36:1337801:3279/1	101	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:36:1337801:3279/2	50	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909			
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:1337801:3279/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113793.02	110092.97	-	0.1
2	113784.67	110093.75	-	0.1
3	113785.89	110105.63	-	0.1
4	113794.41	110104.75	-	0.1
1	113793.02	110092.97	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3
Всего листов выписки: 14	Всего разделов: 8
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:1337801:3279/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113793.02	110092.97	-	0.1
2	113792.19	110093.05	-	0.1
3	113793.14	110098.92	-	0.1
4	113788.88	110099.7	-	0.1
5	113788.58	110099.77	-	0.1
6	113788.42	110099.81	-	0.1
7	113788.29	110099.85	-	0.1
8	113787.99	110099.95	-	0.1
9	113787.84	110100.01	-	0.1
10	113787.69	110100.08	-	0.1
11	113787.43	110100.21	-	0.1
12	113787.29	110100.29	-	0.1
13	113787.17	110100.36	-	0.1
14	113787.02	110100.46	-	0.1
15	113786.91	110100.53	-	0.1
16	113786.66	110100.72	-	0.1
17	113786.43	110100.91	-	0.1
18	113786.21	110101.13	-	0.1
19	113786	110101.36	-	0.1
20	113785.92	110101.46	-	0.1
21	113785.81	110101.59	-	0.1
22	113785.7	110101.73	-	0.1
23	113785.62	110101.85	-	0.1
24	113785.52	110102.02	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2024 г.г.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 14	
12.06.2025г. № КУВИ-001/2023-5021909	
Кадастровый номер: 78:36:1337801:3279	

1	2	3	4	5
25	113785.89	110105.63	-	0.1
26	113794.41	110104.75	-	0.1
1	113793.02	110092.97	-	0.1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 Исх. № 164422991 от 14.03.2025
 Рег. № 01-26-519/25-0-0 от 14.03.2025
 №01-26-519/25-0-1 от 27.03.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «АСК-НОРД»
<small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small>

-
 Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	5	3	8	3	9	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	0	7	8	4	7	4	0	1	0	7	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

191002	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>

пр. Владимирский, д. 17, лит. А, пом. 29-Н(8)
<small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ Л040-00103-00/00405275	31.07.2018
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:
 объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня»
 (в составе объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»)
 (основание: постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)
 Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, Межозерная улица, дом 14,
 корпус 2, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт)
на выполнение работ:

Договор от 21.05.2024 № 05/2024-ВНБ-Парг;
Календарный план выполнения работ к Договору
от 21.05.2024 № 05/2024-ВНБ-Парг

(дата и №)

Заключенный с:

Индивидуальный предприниматель
Телегина Татьяна Николаевна

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	2	2	9	1	5	3	3	9	9				
3	0	4	7	8	0	2	3	1	0	0	0	0	9	4	

Адрес места нахождения
(места жительства)

194358 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр. Просвещения, д. 32, к. 1, кв. 291 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 29.01.2024 № 01-21-3698/23-0-1;
- программа работ «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) «Водонапорная башня» (в составе «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща») (основание: постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2» в составе:
- Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 3. Предварительные исследования (шифр: ПД-2024-ВНБ-ПИ) со схемами, изображающими места проведения натуральных исследований.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«АСК-НОРД»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	5	3	8	3	9	4	-	-				
1	1	0	7	8	4	7	4	0	1	0	7	8	-	-	

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00405275 (№ лицензии)	31.07.2018 (дата выдачи лицензии)
--	--------------------------------------

Адрес места нахождения
организации

191002 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

просп. Владимирский, д. 17, лит. А, пом. 29-Н(8) (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-	-
---	---

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного
руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «12» мая 2025 года

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	Е.А. Руцкая	8 (812) 710-48-26
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	А.А. Стоцкая	8 (812) 417-43-12
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

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

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

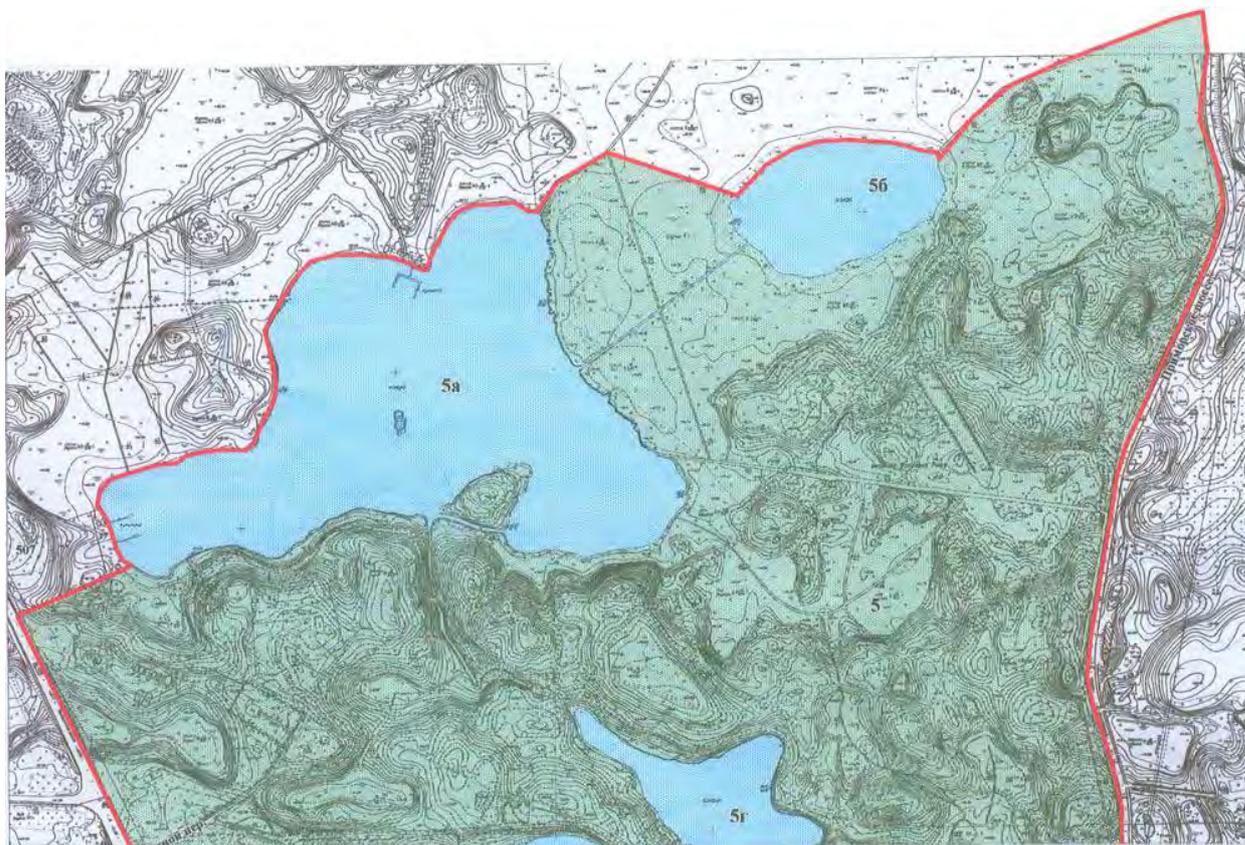
п/п	Наименование объекта, дата сооружения, архитектор	Местонахождение
	Дворец, 1828-1830 гг., архит.Беретти В.И. Каретный сарай, XIX в. Конюшенный корпус, 1910-е гг. Водонапорная башня, вторая половина XIX-начало XX в. Парк с озерами: Большое (Осинорощинское), Глухое, Малое и Среднее (Дворцовое), конец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

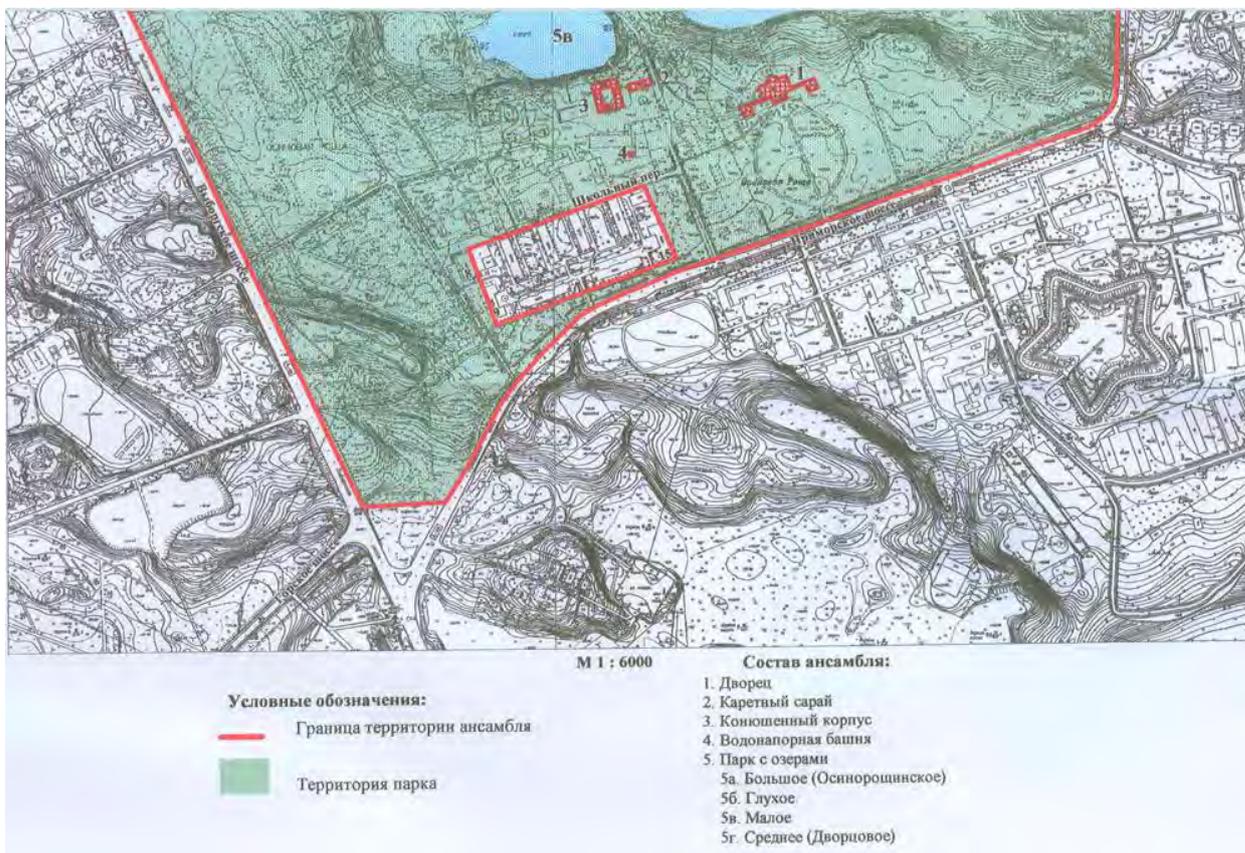
Описание границ территории архитектурно-ландшафтного ансамбля "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая Роща".

От пересечения створа Горского шоссе и восточной стороны Выборгского шоссе на север по восточной стороне Выборгского шоссе до существующей ограды, установленной на расстоянии 350 м от Лесного пер. вдоль южной границы дома 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.).

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





Официальный электронный текст ИПС "Кодекс"

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Водонапорная башня», в составе
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Лопухиной Е.И. (Левашовых,
Вяземских) «Осиновая Роща»», по
адресу: г. Санкт-Петербург, пос.
Парголово, ул. Межозерная, д. 14,
лит. А, корп. 2

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ)

г. Санкт-Петербург, 28 июля 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г.; № 1156 от 27 июня 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Зайцева Д.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.

2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Зайцева Д.А. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 28 июля 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Зайцева Д.А.
2. 28 июля 2025 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Зайцева Д.А.
3. 28 июля 2025 г. - 19 августа 2025 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Зайцева Д.А.
4. 19 августа 2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Зайцева Д.А.
5. 19 августа 2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), в электронном виде.
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, вклю-

- ченного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3698/23-0-1 от 29.01.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
3. Договор № 05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024 (с техническим заданием). Копия в электронном виде.
 4. Дополнительное соглашение № 1 от 14.03.2025 к Договору № 05/2024-ВНБ-Парг от 21.05.2024. Копия в электронном виде.
 5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», оформлен 26.09.2024. Копия в электронном виде.
 6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 431-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»». Копия в электронном виде.
 7. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.12.2022 № 576-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»». Копия в электронном виде.
 8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.06.2022 № 235-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия в электронном виде.
 9. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2024 № 352-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.06.2022 № 235-об/22». Копия в электронном виде.
 10. поэтажные планы, выданные филиалом ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург, инв. № 717/1701, от 27.08.2009. Копия в электронном виде.
 11. Технический паспорт на здание водонапорной башни (инв. № 8) по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роща, ул. Межозерная, д. 14, корп. 2, лит. А, инв. № 717/1701, от 27.08.2009. Копия в электронном виде.
 12. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.11.2022 № 2325-рзк «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории». Копия в электронном виде.
 13. Выписка из ЕГРН на здание от 01.06.2025. Копия в электронном виде.
 14. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.06.2025 № КУВИ-001/2023-5021909. Копия в электронном виде.

15. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 27.03.2025 № 01-26-519/25-0-1. Копия в электронном виде.
16. Постановление Губернатора Санкт-Петербурга от 20.10.2004 № 884-пг «Об отнесении к объектам культурного наследия регионального значения». Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



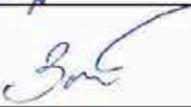
(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии



(Зайцева Д.А.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ)

г. Санкт-Петербург, 19 августа 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Член экспертной комиссии Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г.; № 1156 от 27 июня 2025 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии



(Зайцева Д.А.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Водонапорная башня», в составе
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Лопухиной Е.И. (Левашовых,
Вяземских) «Осиновая Роща»», по
адресу: г. Санкт-Петербург, пос.
Парголово, ул. Межозерная, д. 14,
лит. А, корп. 2

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

28 июля 2025 г.

ООО «АСК-НОРД», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Засухи Владимира Игоревича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес
проживания):

198302, г. Санкт-Петербург,
Ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39,
ПСС № 024-853-019-39 ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Получатель: Глинская Наталья Борисовна
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Глинская Н. Б. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «АСК-НОРД»

Юридический и почтовый адрес:
191002, город Санкт-Петербург,
Владимирский пр-кт, 17, лит. А, пом. 29-
н(8).

инн 7805538394 кпп 784001001
ОГРН 1107847401078

Банковские реквизиты:

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
«СБЕРБАНК»

р/с: 40702810755240000793

к/с: 30101810500000000653

БИК: 044030653

e-mail: info@ask-11ord.ru

тел. +79817770333

Генеральный директор

ООО «АСК-НОРД»

Засуха В.И. _____



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

28 июля 2025 г.

ООО «АСК-НОРД», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Засухи Владимира Игоревича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8
Счет получателя № 40817810355861578753
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ПФР 059-344-080-72
ИНН 782506728542

Лавриновский М.С.



ЗАКАЗЧИК:

ООО «АСК-НОРД»

Юридический и почтовый адрес:
191002, город Санкт-Петербург,
Владимирский пр-кт, 17, лит. А, пом. 29-н(8).
инн 7805538394 кпп 784001001
ОГРН 1107847401078
Банковские реквизиты:
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК»
р/с: 40702810755240000793
к/с:30101810500000000653
БИК: 044030653
e-mail: info@ask-11ord.ru
тел. +79817770333

Генеральный директор
ООО «АСК-НОРД»

Засуха В.И.



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

28 июля 2025 г.

ООО «АСК-НОРД», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Засухи Владимира Игоревича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Зайцева Дарья Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) «Осиновая Роща»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2: «Проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» с приспособлением под современное использование, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Межозерная, д. 14, лит. А, корп. 2 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2025 г. (шифр ПД-2024-ВНБ).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: серия 40 05 № 750964,
выдан 68 ОМ Московского р-на СПб
20.10.2005 г.

код подразделения 782-068
адрес регистрации (фактический адрес
прожи-вания):

г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская д. 71,
корп.2, кв. 50

Дата рождения: 25.09.1960

ПСС 029-602-166-43

ИНН 450103314795

Реквизиты банковской карты:

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк
Рос-сии» г. Санкт-Петербург,
к/сч.30101810500000000653,БИК
044030653

ИНН 7707083893/КПП 783502001,

Счет получателя: 40817810455007281801

№ банковской карты 546 955 002 392 9240

Зайцева Д.А.



ЗАКАЗЧИК:

ООО «АСК-НОРД»

Юридический и почтовый адрес:

191002, город Санкт-Петербург,
Владимирский пр-кт, 17, лит. А, пом. 29-
н(8).

инн 7805538394 кпп 784001001

ОГРН 1107847401078

Банковские реквизиты:

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
«СБЕРБАНК»

р/с: 40702810755240000793

к/с:30101810500000000653

БИК: 044030653

e-mail: info@ask-11ord.ru

тел. +79817770333

Генеральный директор

ООО «АСК-НОРД»

Засуха В.И.

