

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав
объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» –
«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта
культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское
поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1»
(шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Санкт-Петербург

«02» июня 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 02.05.2023 г. по 02.06.2023 г. (Приложения №№ 6, 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург; пос. Щеглово, Всеволожский район, Ленинградская область.

3. Заказчик: ООО «Алгоритм» (194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, корп. 1, офис 47 Н, ИНН 7804537221)

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Николаева Вероника Николаевна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, специальность – «Архитектура». Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «АВЕРО ГРУП», должность – главный архитектор. Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 25.08.2020 № 996).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус», должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры; ООО «Научно-экспертное объединение», должность – эксперт.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ»), должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения № 2.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 25.08.2020 № 996).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов 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.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, – требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г. в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 30/09-2020-ПР;

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 30/09-2020-КНИ;

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления территории объекта культурного наследия, шифр: 30/09-2020-П;

Том 4. Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация, шифр: 30/09-2020-Р.

7. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Задания от 21.09.2020 № 04-05/20-60 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 (Приложение № 1);

3) Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении границ его территории» (Приложение № 2.1);

4) Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-124 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (Приложение № 2.2);

5) Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2021 № 01-03/21-116 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» (Приложение № 2.3);

6) Копия паспорта памятника от 1990 г. (извлечение) (Приложение № 2.4);

7) Копия Охранного обязательства от 11.06.1993 № 925 по недвижимому памятнику истории и культуры (Приложение № 2.5);

8) Выписка из ЕГРН (Приложение № 5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.2. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение № 3).

- Проведено визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта (Приложение № 4).

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», расположен во Всеволожском районе Ленинградской области, в центральной части поселка Щеглово.

Объект расположен по адресу (согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1.

В 1990 г. составлен паспорт памятника архитектуры «Усадьба Медем Щеглово. Парк» с учетной карточкой (Приложение № 2.4, извлечение).

В 1991 г. «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово» Актом № 4-6 от 25.04.1991 была зарегистрирована в списке вновь выявленных объектов Всеволожского района, обладающих историко-архитектурной ценностью в составе: парк, Дом управляющего, Рига, Скотный двор, Конюшня, Хоз. постройка (склад).

28.05.1993 г. Инспекцией охраны памятников Комитета по культуре Администрации Ленинградской области был составлен Акт технического состояния памятника садово-паркового искусства при заключении охранного обязательства на использование и установление необходимых работ по уходу и восстановлению парка усадьбы Медема Щеглово.

11.06.1993 г. заключено Охранное обязательство № 925 по недвижимому памятнику истории и культуры (Приложение № 2.5).

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5 выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде ансамбля с наименованием «Усадьба Медемов Щеглово», утверждены границы его территории (Приложение № 2.1).

Объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», зарегистрирован в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия под номером 471721050010095 (Приложение № 2.6)

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-124 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (Приложение № 2.2).

Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2021 № 01-03/21-116 установлен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» (Приложение № 2.3).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия «Усадьба Медемов Щеглово» с XVII века по 1917 год сменила много владельцев, но изучение истории и натурные исследования этого периода выявили несколько этапов изменения её территории и композиции.

Первый этап укладывается в период с 1725 г. по 1795 г. С ним исследователи связывают основание на Щеглово-Угловских высотах мызы и заложение принципиальных основ её первоначальной композиции. Этот этап наиболее беден информационно, особенно с 1725 г. до 1740 г, но далее паспорт объекта сообщает, что мызу приобретают прапорщики Алексей и Андрей Щегловы – отец и сын. Устроенная ими усадьба увековечила их имя. Подробной информации о самой усадьбе, границах её территории, строениях, парке многочисленные исследователи не выявили, только есть упоминание о том, что они разбили парк, на территории которого было 33 пруда, и построили усадебный дом. В 1795 г. А. Щеглов (сын) продал усадьбу и деревню барону Адольфу фон Клодту.

Этап памятен тем, что выявлены основатели усадьбы и финской деревни при ней, что мыза не зачахла, а получила развитие с новым владельцем бароном И.Ю. Фредериксом.

Второй этап включает период с 1795 года по 1877 год. После смены промежуточных владельцев с 1817 года имение принадлежит полковнику Дмитрию Александровичу Балашову, который продал усадьбу в 1840 году статскому советнику Роману Михайловичу Михельсону. Сохранились изображение мызы Р.М. Михельсона на картах Санкт-Петербургской губернии и подробный план имения с деревней Щеглово 1849 года. Усадьба небольшая, но содержит все атрибуты барской загородной дачи: регулярный парк с радиальными аллеями, начинающимися от центра круга, отмеченного беседкой, усадебный большой дом, хозяйственные постройки, сад, пруд и огород. В градостроительном выражении усадьба представляет законченную гармоничную продуманную композицию. В этот период произошло объединение имений деревни Щеглово и Малорумболовой мызы в одно владение.

Третий этап – 1877-1917 годы – новый владелец тайный советник барон Михаил Николаевич Медем приступил к переустройству усадьбы согласно новому времени. Увеличив территорию, примерно в пять раз по сравнению с усадьбой Романа Михайловича Михельсона, им формируется современный облик усадьбы, включающий четко выраженные зоны: жилой комплекс, пейзажный парк и хозяйственный двор.

Сохраняя возвышенное место для жилой зоны усадьбы М.Н. Медем значительно расширил к северу и востоку парк. Прямые лучи-аллеи предыдущего парка заменили извилистые дорожки, соответствующие рельефу местности. Криволинейная подъездная дорога обогнула господский дом с севера и востока и вывела на южную хозяйственную дорогу. Особое внимание хозяевами усадьбы Щеглово было уделено устройству парка, что позволило будущим историкам о щегловском парке написать: «...парк сохраняет свое историческое, культурное и эстетическое значение даже при полной утрате главного усадебного дома и частичной утрате хозяйственных строений усадьбы».

Третий период характеризуется строительством усадьбы конца XIX века как произведения архитектурно-градостроительного искусства. В ней усадебный и гостевой

дома окружены уникальным парком, где совместными усилиями природы и человека созданы гармоничные культурные ландшафты.

Четвертый этап – 1918-1990 годы, вобравшие в себя как создание нового социалистического государства СССР так и его утрату. Время, разделившееся на предвоенное, военное и послевоенное. Предвоенное и военное время не внесло больших изменений в постройки и парк имени. Здания хозяйственного двора использовались по их назначению, в жилых усадебных домах поместили клуб, администрацию, библиотеку, столовую и пр. Парк был местом отдыха и занятиями спортом. Усадьба не являлась объектом культурного наследия, и совхоз использовал её, как требовали нужда и обстоятельства. Постепенно заросли извилистые дорожки, появились новые исправленные. В военное время появилась мощеная булыжником дорога для тяжелого грузового транспорта, обслуживающего размещенную в парке ГСМ. К военному времени также относятся следы изрядно оплывших землянок, траншеи, обваловок складов на полянах.

Утраты исторического облика начались после войны. В разное время были построены новые капитальные здания администрации и клуба. В 1961 году в пожаре утрачен усадебный дом, стали ветшать и разрушаться хозяйственные постройки. Упадок, начавшийся с утраты пейзажных дорожек, медленно набирал скорость. Четвертый этап отмечен медленным угасанием усадьбы Медемов. В целях защиты усадьбы от разрушения в 1991 году он был поставлен на учет как выявленный объект культурного наследия.

Пятый этап – 2000-2020 годы – характеризуется как новое время.

Сохранился парк со следами военного времени. Этот этап фиксирует практическую утрату строений жилой и хозяйственной зон, фиксирует сохранность парка.

10.3. Описание современного состояния объекта:

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» представляет собой участок сложной формы, расположенный на территории Щегловского сельского поселения.

Парк занимает площадь 26 га к востоку от г. Всеволожка, в 1,5 км к северо-востоку от ж.д. платформы Щеглово. Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению в пределах границы проектирования (площадь 11,6 га).

Парк расположен на восточном уступе небольшой Угловско-Щегловской возвышенности, приподнятой над обширной низменной равниной. В северо-западной части парка рельеф ровный, с пологим склоном к юго-востоку. С трех сторон парк ограничивают дороги.

Оценка состояния территории была произведена визуально. Состояние территории можно оценить как неудовлетворительное.

В основу объемно-пространственной композиции объекта положена планировка, характерная для пейзажных парков конца XVIII – середины XIX вв. В центральной части парка в целом сохранилась объемно-пространственная композиция: фрагментарно трассировка исторических дорожек и посадок, местонахождение полей и прудов. В северной части сохранилась рядовые посадки по границе парка. В южной, восточной и западной части произошли существенные утраты планировочной и композиционной структуры. В юго-западной части, прилегающей к перекрестку с ул. Магистральной, утрачена регулярная планировка на более ранний период, существовавшая до устройства пейзажного парка. При устройстве пейзажного парка эта часть территории приобрела

подсобное хозяйственное назначение, использовалась под пашни и огороды. Утрачена полностью рядовая аллея посадка по южной границе.

Планировка парка пейзажная, на склоне, с утратами. Основной вход в парк с западной стороны, при нем оформлен информационный стенд с названием и краткой историей с иллюстрациями, есть скамейки для отдыха и освещение. Второстепенный вход в парк с юго-востока с шоссе, от него проходит главная дорога в сторону утраченного усадебного дома и дорожка в сторону современного стадиона, сохранились извилистые тропинки. Территория заросла самосевом деревьев малоценных пород и кустарника, не огорожена. Набивное покрытие дорожек изношено, замусорено, вертикальная планировка испорчена, сквозь покрытие проросли семена трав. Края дорожек утратили геометрию, частично захвачены газоном, выглядят неряшливо. В южной части парка частное домовладение. На газонах много сорных (пересортица) трав. Старовозрастные и ценные деревья нуждаются в уходе. Пруды заилены и заросли самосевом по береговой линии. Водоотвод с территории объекта культурного наследия поверхностный, по склону. Освещение территории объекта в тёмное время суток недостаточное.

11. Описание и анализ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработана ИП Дубинин И.В. (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19172 от 06.06.2019) в 2023 г. на основании задания Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области от 21.09.2020 № 04-05/20-60 и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» для современного использования.

Проектные решения приняты на основании материалов предварительных работ и комплексных научных исследований: исторической справки, фотофиксации, а также обследования зеленых насаждений. Материалы оформлены в соответствии с действующим законодательством. В томах проекта приложена Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19172 от 06.06.2019.

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 30/09-2020-ПР.

В процессе предварительных работ, в соответствии с заданием Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области, в экспертируемом проекте собран комплект исходно-разрешительной документации, необходимый для разработки проектной документации, включающий задание, приказы, и иные нормативно-правовые

акты. Исходно-разрешительная и ранее выполненная документация проанализирована для ознакомления с объектом.

Собраны краткие исторические сведения об объекте, представлена документально-протокольная фотофиксация современного состояния территории объекта культурного наследия, включающая схему. Выявлены и описаны дефекты территории в границе проектирования. Составлены: акт категории сложности и программа научно-исследовательских работ, выполнен проект организации работ, содержащий необходимые сведения, предусмотренные нормативными требованиями по организации работ по сохранению. В рамках предварительных работ составлен 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, сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 30/09-2020-КНИ.

В процессе проведения комплексных научных исследований были изучены историко-архивные и библиографические материалы, определены исторические этапы развития планировки территории объекта. В проекте приведена историческая справка, содержащая сведения об истории усадьбы. К исторической справке приложены подробные иконографические материалы и перечни использованной литературы и архивных материалов. Представлены результаты обследования зелёных насаждений, выполненного для подготовки соответствующих проектных решений по сохранению объекта. Дендрологические изыскания представлены в виде дендроплана (таксация зелёных насаждений). Исследования состояния дорожной сети представлены схемой. В проекте представлен историко-культурный опорный план, содержащий графические сведения о развитии усадьбы и прилегающих территорий по выделенным историческим этапам, выполненный на основе анализа полученных данных. Проведены ландшафтные исследования территории, включающие текстовую часть, фотофиксацию групп, куртин, самосева, дорожек, состояния древостоя и схему ландшафтного анализа. На чертежах приведены необходимые условные обозначения и экспликация. Обоснована и сформулирована методика проведения работ, в которой для проектирования предлагается объемно-пространственная композиция парка на основе двух исторических периодов, состоящая из регулярной и пейзажной частей, учитывающая современное использование парка как рекреации.

Предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация достаточна для принятия проектных решений.

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления территории объекта культурного наследия, шифр: 30/09-2020-П.

Проектом предусмотрены следующие решения по приспособлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»: приспособление парка к современному использованию с сохранением и восстановлением предмета охраны.

Архитектурно-планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведённого участка, обозначенного границей проектирования, существующими планировочными элементами и зелеными насаждениями. Предложено

деление территории в границе проектирования на зоны, в зависимости от их исторического (выделены два этапа – период владения – Михельсон, регулярный парк и Медем, пейзажный парк) и современного функционального использования (территория стадиона и бывших парников и огородов совхоза): парк с прогулочными дорожками, детской площадкой и экотропой вокруг нижнего пруда, комплекс мемориал, мощёные аллеи для прогулок, устройство площадок для временных быстровозводимых спортивных сооружений, подход к существующему стадиону и футбольный стадион.

Том содержит эскизный проект и проект (проектная документация), оформленные в текстовой и графической форме. В пояснительной записке к эскизному проекту приведена краткая историческая справка, описано современное состояние, даны предложения по посадочным работам. В соответствии с ведомостью, выполнены чертежи - ситуационный план, генеральный план, дендропроjekt, схема организации дорог. В части проектной документации в пояснительной записке даны общие данные, приложен ситуационные план и схема, том содержит схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план озеленения территории, ассортиментные ведомости цветочных растений, план дорожных покрытий, схему расстановки малых архитектурных форм с фрагментом (детская площадка). В чертежах даны все необходимые условные обозначения, экспликации, таблицы ведомостей, примечания. Предложено выполнить освещение и ограждение части парка от шоссе.

Все проектируемые работы в парке предлагаются с целью сохранения его элементов предмета охраны: исторической планировочной структуры и озеленения, восстановление утраченных аллей, новые реставрационные посадки деревьев и кустарников, в группы и одиночно, чистка пруда. Проектом предусмотрено сохранение существующего исторически сложившегося ландшафта и рекреационной функции для отдыха населения и занятий спортом на ремонтируемых и вновь благоустраиваемых спортивных и детских площадках, благоустройство стадиона и мемориальной зоны. Данные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Проектные решения обеспечивают высокий уровень благоустройства с максимальным озеленением территории.

Предмет охраны объекта в части «объемно-пространственного и планировочного решения, рельеф», «планировочная структура», «насаждения», «водная система», «ландшафтные виды и панорамы» не нарушается.

Том 4. Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация, шифр: 30/09-2020-Р.

Том содержит схемы ситуационного плана, зонирования, планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс с фрагментами, план дорожных покрытий, конструкции дорожных одежд, схему расстановки малых архитектурных форм с фрагментом – детская площадка. Также в том рабочей документации вошли чертежи планировочной организации территории, разбивочный чертёж планировки с фрагментами, план озеленения территории, ассортиментные ведомости цветочных растений, схемы наружного освещения с прокладкой кабеля.

Материалы проекта представлены в полном объеме, соответствуют заданию и действующему законодательству. Приложенная в томах сметная документация настоящей экспертизой не рассматривается.

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

12.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».
- 5) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

12.2. Архивные источники:

- 1) Архив Департамента гос. контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. Ленинградское Областное отделение Всероссийского Общества Охраны Памятников Истории и Культуры. Кооператив «Традиция». Рабочий проект. Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово Всеволожского района Ленинградской области. Том 1. Научно-изыскательские работы. Ленинград. 1989.
- 2) Архив Департамента гос. контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. Министерство культуры СССР Союзная республика РСФСР. Усадьба Медемов Щеглово. Парк. Паспорт. 1990 г.
- 3) Архив Департамента гос. контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. № 6877 1716-4. Историко-архивные и библиографические исследования градостроительной истории г. Всеволожска Ленинградской области, Т. I. 1994.
- 4) Архив Департамента гос. контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. Акт Государственной историко-культурной экспертизы «Усадьба Б.П.Шереметьева, Медема «Щеглово» (парк, дом управляющего, рига, скотный двор, конюшня, хозпостройка (склад)» эксперта Горбатенко С.Б. от 15.12.2015 г.
- 5) Архив Департамента гос. контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово. ООО «КАНТ». 2017.
- 6) РГИА СПб. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 1229.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 4. Д. 211.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 97. Д. 224.
- 9) ЦАМО. Ф. 3311. Оп. 0000001. Д. 0016. Лист начала документа в деле: 94.

- 10) ЦАМО. Ф. 217. Оп. 1221. Д. 4. Лист начала документа в деле: 197.
 11) ЦАМО. Ф. 3444. Оп. 0000001. Д. 0030. Лист начала документа в деле: 49.
 12) ЦАМО. Ф. 397. Оп. 9247. Д. 19. Лист начала документа в деле: 155 об, № док. 68

12.3. Литература:

- 1) Административно-территориальное деление Ленинградской области: Справочник. СПб. 2000.
- 2) Венцель И.В. Солохин Н.Д. Всеволожск. Л. 1975 г.
- 3) Солохин Н.Д. Венцель И.В. Всеволожск. Путешествие в прошлое. СПб, 2005 г.
- 4) Вижинтас Е.В., Изотова Т.В. Исследование современного состояния усадьбы барона Медема в Ленинградской области. СПбГЛТА, СПб. 2008 г.
- 5) Курбатов В.Я. Всеобщая история ландшафтного искусства. Сады и парки мира. Репринт. Москва, 2007.
- 6) Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008.
- 7) Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838 г.
- 8) Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1856 г.
- 9) Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии на 1914-1915 гг. СПб., 1914.
- 10) Семенцов С.В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - в начале XVI веков. Сборник Петербург и Россия. Петербургские чтения-97. Санкт-Петербург, 1997.
- 11) Справка по истории совхоза Щеглово. Правление совхоза Щеглово. 1988 г.
- 12) Устав Общества содействия благоустройству дачной местности поселков Ильинское и Рябово Шлиссельбургского уезда. СПб., 1903 г.

12.4. Электронные ресурсы:

13. Старые карты городов России онлайн – ЭтоМесто: [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

13. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», для современного использования.

- Проектная документация разработана индивидуальным предпринимателем, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты на основании комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», определенных как предмет охраны в соответствии с приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2021 № 01-03/21-116 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» (Приложение № 2.3), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», в части «объемно-пространственного и планировочного решения, рельефа». Работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», для современного использования не оказывают влияния на:

- «1. Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф;
2. Планировочная система;
3. Насаждения;
4. Водная система;
5. Ландшафтные виды и панорамы».

Планировочная организация территории парка в границах проектирования выполнена на основании историко-культурных исследований. Проектом предусмотрены решения с учетом сохранения исторического ландшафта и сложившейся системы садово-парковых дорог. Предложены решения по сохранению существующего и восстановлению утраченного предмета охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово».

Анализ проектной документации ««Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), выполненной ИП Дубинин И.В. в 2023 г., показал, что представленная документация:

- по составу и оформлению соответствует действующим нормативным документам;
- выполнена на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлена на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;

- отвечает требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса работ по сохранению без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта;

- состав работ соответствует заданию от 21.09.2020 № 04-05/20-60 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

14. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

15. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение № 1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копии учетных документов по объекту культурного наследия.

Приложение № 3. Иконографические материалы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Выписка из ЕГРН.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами.

14. Дата оформления заключения экспертизы: 2 июня 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной
комиссии

_____ В.Н. Николаева (02.06.2023)
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

_____ Н.А. Давыдова (02.06.2023)
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Эксперт-член
экспертной комиссии

_____ Д.А. Зайцева (02.06.2023)
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

**Копия задания на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
ООО «Алгоритм»



Комитет по культуре
Ленинградской
области
01-10-7110/2020-0-1
22.09.2020

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя
комитета – начальник
департамента государственной
охраны, сохранения и
использования объектов
культурного наследия комитета
по культуре Ленинградской
области


_____ К. С. Рудаков
" 23 "  2020 года


_____ Г. Е. Лазарева
" 23 "  2020 года

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

от 21 сентября 2020 года № 04-05/20-60

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

Объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово

(город)

улица

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957005:68 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Центральное I, расположенный в границах территории объекта культурного наследия

Общество и ограниченной ответственностью «Алгоритм»	
(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	
(город)	
улица	Есенина д. 1 корп. 1 офис 47-Н
СНИЛС	- - - - -
ОГРН/ОГРНИП	1 1 4 7 8 4 7 2 5 1 9 0 3
Ответственный представитель:	Рудаков Кирилл Сергеевич Гайст Михаил Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	+7-911-997-77-16
Адрес электронной почты	k-rudakov@mail.ru, gast1985@bk.ru
4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:	
Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-
5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:	
Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5	
6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:	
Необходимо разработать и утвердить в комитете по культуре Ленинградской области	
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:	
-	

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>1.1. Ознакомление с разрешительно-исходной документацией;</p> <p>1.2. Предварительные исследования:</p> <p>1.2.1. Знакомство с объектом, выявление аварийных участков;</p> <p>1.2.2. Сбор кратких исторических сведений об объекте;</p> <p>1.2.3. Анализ ранее выполненной документации (при ее наличии);</p> <p>1.2.4. Составление технического отчета (акта технического состояния объекта культурного наследия) (при его отсутствии);</p> <p>1.2.5. Составление акта категории сложности научно-проектных работ;</p> <p>1.2.6. Составление программы научно-исследовательских работ;</p> <p>1.2.7. Заказ анализа почв (радиационная безопасность) (при необходимости);</p> <p>1.2.8. Проект организации реставрационных работ (при необходимости);</p> <p>1.2.9. Археологические исследования (при необходимости).</p> <p>В случае выявления на этапе предварительных исследований аварийного технического состояния объекта культурного наследия (его элементов) подрядчик в обязательном порядке информирует об этом заказчика и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.</p> <p>1.3. Документально-протокольная фотофиксация современного состояния территории объекта культурного наследия.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования, исторические этапы развития планировки, историческая справка;</p> <p>2.1.2. Дендроплан (таксация зеленых насаждений);</p> <p>2.1.3. исследования состояния дорожной сети;</p> <p>2.1.4. План размещения шурфов, шурфы (при необходимости);</p> <p>2.1.5. Историко-культурный опорный план;</p> <p>2.1.6. Инженерные изыскания (гидротехнические, гидрогеологические, почвоведческие, дендрологические и другие специальные изыскания);</p> <p>2.1.7. Локальные промеры (при необходимости);</p> <p>2.1.8. Ландшафтные исследования территории: анализ ландшафтной композиции (районирование, виды ландшафтов, дорожная сеть, породный состав и т.д.), историко-архитектурный опорный план, графическая реконструкция планировочной и объемно-пространственной структуры объекта на период предлагаемой реставрации (воссоздания), построение перспектив (для пейзажных композиций), функциональное зонирование;</p> <p>2.1.8. Археологические исследования в соответствии с ГОСТ Р 55627 (при необходимости);</p> <p>2.1.9. Фотофиксация (градостроительная и поэлементная);</p> <p>2.1.10. Обоснование и формулирование методики проведения работ, а также обоснование периода, на который предлагается реставрация (воссоздание).</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления территории объекта культурного наследия:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
<p>3.1.1. Ситуационный план;</p> <p>3.1.2. Пояснительная записка;</p> <p>3.1.3. Генеральный план;</p> <p>3.1.4. Дендропроjekt;</p> <p>3.1.5. Схема восстановления дорог;</p> <p>3.1.6. Схема восстановления гидросистемы;</p> <p>3.1.7. чертежи марки АР по сохранению архитектурных объектов</p>	<p>3.2.1. Ситуационный план (масштаб 1:2000);</p> <p>3.2.2. Пояснительные записки к разделам (ландшафтный, инженерный, архитектурный, конструкторский) с обоснованием проектных решений;</p> <p>3.2.3. Генеральный план участка на топографическом плане с проектными предложениями по зданиям, зеленым</p>

<p>и малых архитектурных форм, методики и технологии их реставрации (при необходимости);</p> <p>3.1.8. Конструкторские расчеты (при необходимости);</p> <p>3.1.8. Расчеты нагрузок на инженерные сети (при необходимости);</p> <p>3.1.9. Проект (методика) организации реставрации;</p> <p>3.1.10. Укрупненный сметно-финансовый расчет.</p>	<p>насаждениям, гидросистеме, инженерным сооружениям, дорожно-тропиночной сети (масштаб 1:200 - 1:500);</p> <p>3.2.4. План организации рельефа с проектными горизонталями (масштаб 1:200 - 1:500);</p> <p>3.2.5. Сводный сметный расчет.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Разбивочный чертеж планировки;</p> <p>4.1.2. Дендропроjekt (включая посадочный чертеж озеленения при необходимости);</p> <p>4.1.3. План организации рельефа;</p> <p>4.1.4. План земляных масс (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Конструкции дорожных одежд (покрытий);</p> <p>4.1.6. Фрагменты генплана (цветников при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи наружного освещения и сводные планы наружных инженерных коммуникаций, рабочие чертежи малых архитектурных форм (скамейки, фонари, урны, наружные лестницы, фонтаны и др.);</p> <p>4.1.8. Проект вертикальной планировки и дорожных работ;</p> <p>4.1.9. Картограмма земляных работ;</p> <p>4.1.10. Проект мелиорации и дренажа (при необходимости);</p> <p>4.1.11. Цветники, партеры, боскеты и т.п. (при необходимости);</p> <p>4.1.12. Схема зонирования и охраны ландшафта;</p> <p>4.1.13. План организации рельефа и дорожных покрытий;</p> <p>4.1.14. Проекты водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции (при необходимости);</p> <p>4.1.15. Проект наружных сетей электроснабжения, освещения и подсветки;</p> <p>4.1.16. Проекты слаботочных сетей (при необходимости);</p> <p>4.1.17. Совмещенный план подземных сетей (при необходимости);</p> <p>4.1.18. Рабочие чертежи восстановления гидросистемы, систем инженерно-технического обеспечения (при необходимости);</p>	<p>При необходимости</p>

4.1.19. Сметы.	
----------------	--

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:
--

Представить после завершения производства работ.
--

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17.

Для согласования документации в комитет по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство и авторский надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 г. N 2625, на основании:

1) заявление о выдаче разрешения по форме (приложение 2 к Порядку), подлинник;

2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;

3) схемы (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

И.Е. Ефимова

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Приложение № 2. Копии учетных документов по объекту культурного наследия.

- 2.1. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении границ его территории».
- 2.2. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-124 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».
- 2.3. Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2021 № 01-03/21-116 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная».
- 2.4. Копия паспорта памятника от 1990 г. (извлечение).
- 2.5. Копия Охранного обязательства от 11.06.1993 № 925 по недвижимому памятнику истории и культуры.
- 2.6. Выписка из ЕГРОКН.

2.1.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» февраля 2016 г.

№ 01-03/16-5

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово»,
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении
границ его территории**

В соответствии со ст.ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подготовленного аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы в период с 29 ноября 2015 по 15 декабря 2015 (эксперт Горбатенко С.Б.).

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в виде ансамбля с наименованием «Усадьба Медемов Щеглово», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, в составе: Парк; Дом управляющего; Рига; Конюшня; Амбар; Усадебный дом (фундамент, подвал); Оранжерея; «Летний дом»; Молочная ферма.
 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, согласно приложению 1 к настоящему Приказу.
 3. Установить режим использования территории объекта культурного наследия, согласно приложению 2 к настоящему Приказу.
-

4. Отменить Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 18 октября 2011 года № 96-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Усадьба «Щеглово», границы территории и правовых режимов использования земельных участков в границе территории объекта».
5. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, в составе: Парк; Дом управляющего; Рига; Конюшня; Хоз.постройка (склад), Скотный двор из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 № 01-03/15-63.
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить в установленном порядке внесение сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Лазареву Г.Е.

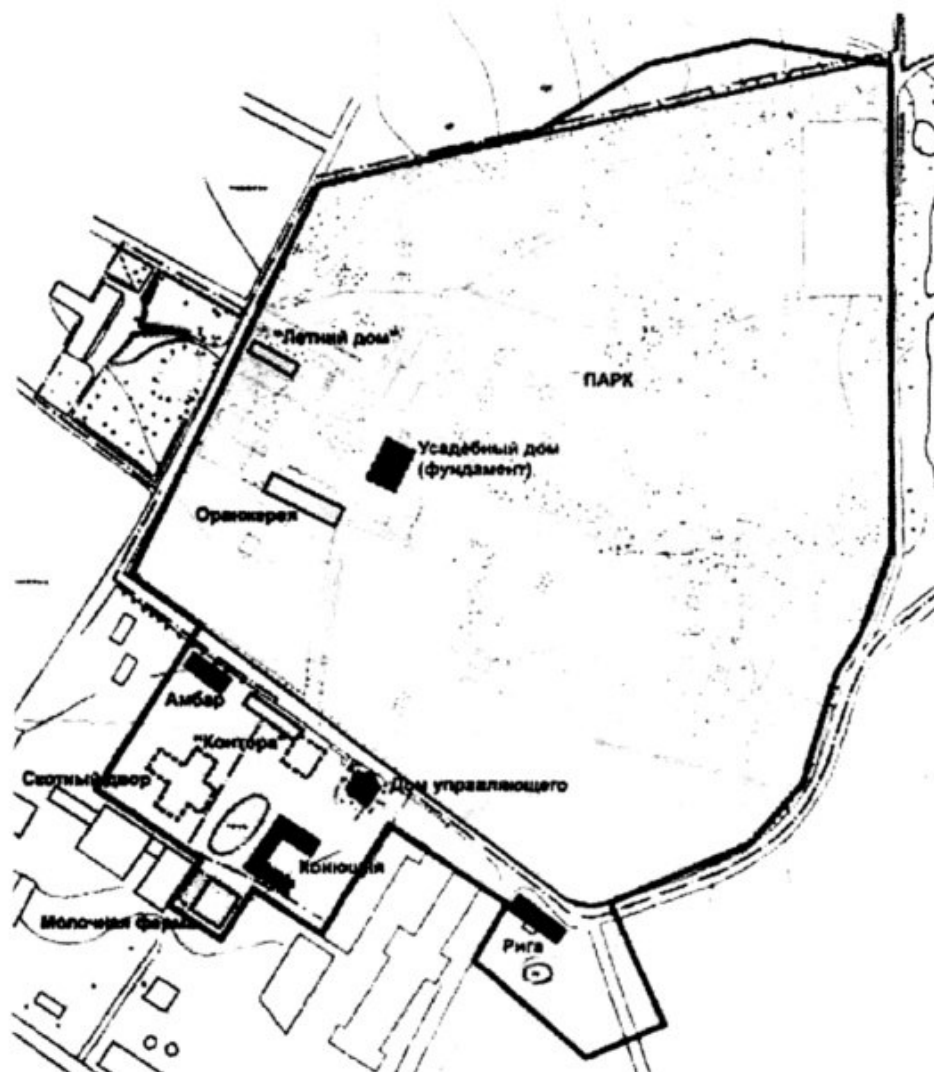
Председатель комитета по культуре



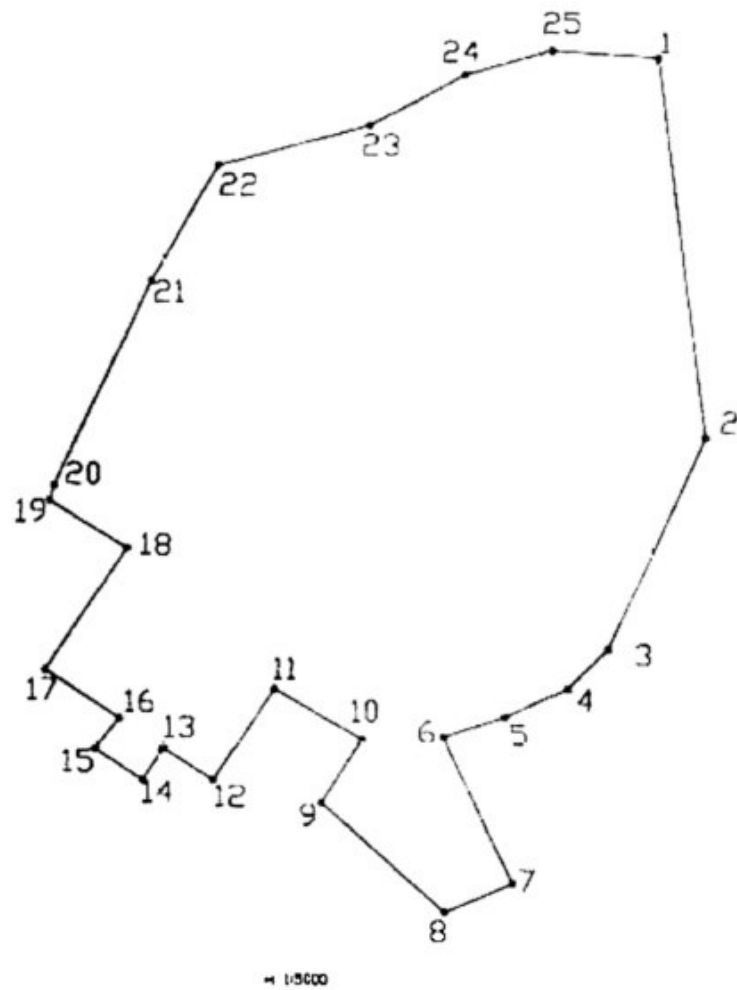
Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 02 2016 г. № 41-03/16-5

**Ситуационный план границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**



Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово



**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК-64 (метры)	
	X	Y
1	2	3
1.	105236.80	138728.94
2.	104925.04	138770.67
3.	104751.12	138692.36
4.	104718.73	138659.87
5.	104695.57	138608.08
6.	104679.36	138557.83
7.	104559.18	138615.65
8.	104535.00	138560.13
9.	104625.48	138457.74
10.	104677.19	138490.61
11.	104718.18	138418.18
12.	104643.74	138368.24
13.	104669.76	138327.79
14.	104643.81	138310.71
15.	104669.57	138271.41
16.	104693.91	138291.19
17.	104733.41	138230.83
18.	104833.96	138296.46
19.	104872.63	138232.74
20.	104885.26	138236.49
21.	105053.81	138314.71
22.	105148.32	138368.55
23.	105181.05	138492.81
24.	105222.82	138571.07
25.	105242.91	138642.42

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово

Граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Медемов Щеглово» проходит от точки 1 до точки 7 по западному краю дороги и ряду деревьев вдоль него, от точки 7 до точки 8 прямо на юго-запад, от точки 8 до точки 9 прямо на северо-запад, от точки 9 до точки 10 на северо-восток к объекту Рига, от точки 10 до точки 11 на северо-запад вдоль дороги к Дому управляющему, от точки 11 до точки 12 на юго-запад к объекту Конюшня, от точки 12 к точке 13 на северо-запад вдоль объекта Конюшня к объекту Молочная ферма, от точки 13 к точке 14 на юго-запад вдоль восточной стены объекта Молочная ферма, от точки 14 до точки 15 на северо-запад вдоль южной стены объекта Молочная ферма, от точки 15 до точки 16 на северо-восток вдоль западной стены объекта Молочная ферма, от точки 16 до точки 17 на северо-запад, от точки 17 до точки 18 на северо-восток к краю дороги, от точки 18 до точки 19 на северо-восток по краю дороги, от точки 19 до точки 22 на северо-восток по восточному краю улицы, от точки 22 до точки 23 на восток по насыпи, от точки 23 до точки 1 на восток по насыпи.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 08 2016 г. № 01-03/16 5

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»,**
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Щегловское сельское поселение, п. Щеглово

В соответствии с ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

2.2.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2019 года

№ 01-03/19-124

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское
сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная»,
режимов использования земель и требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Поддубной Н.Г. (приказ Минкультуры России от 25 декабря 2014 года № 2448), Аверьяновой А.Е. (приказ Минкультуры России от 16 июня 2015 года № 1793), Малышевой А.В. (приказ Минкультуры России от 20 января 2016 года № 212), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

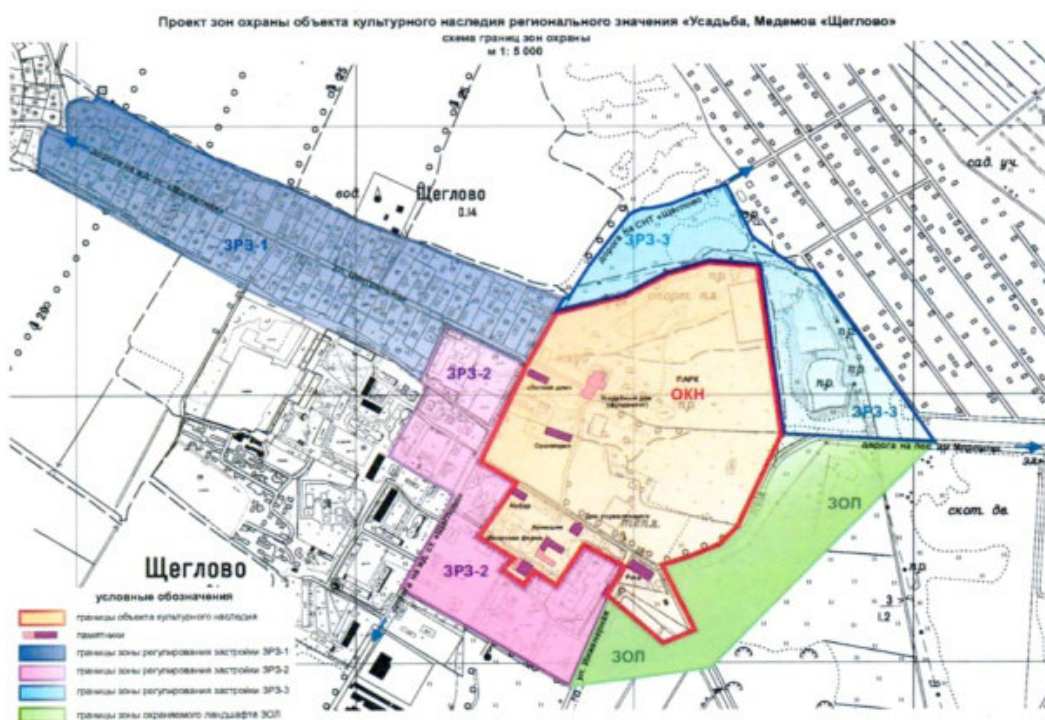
8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

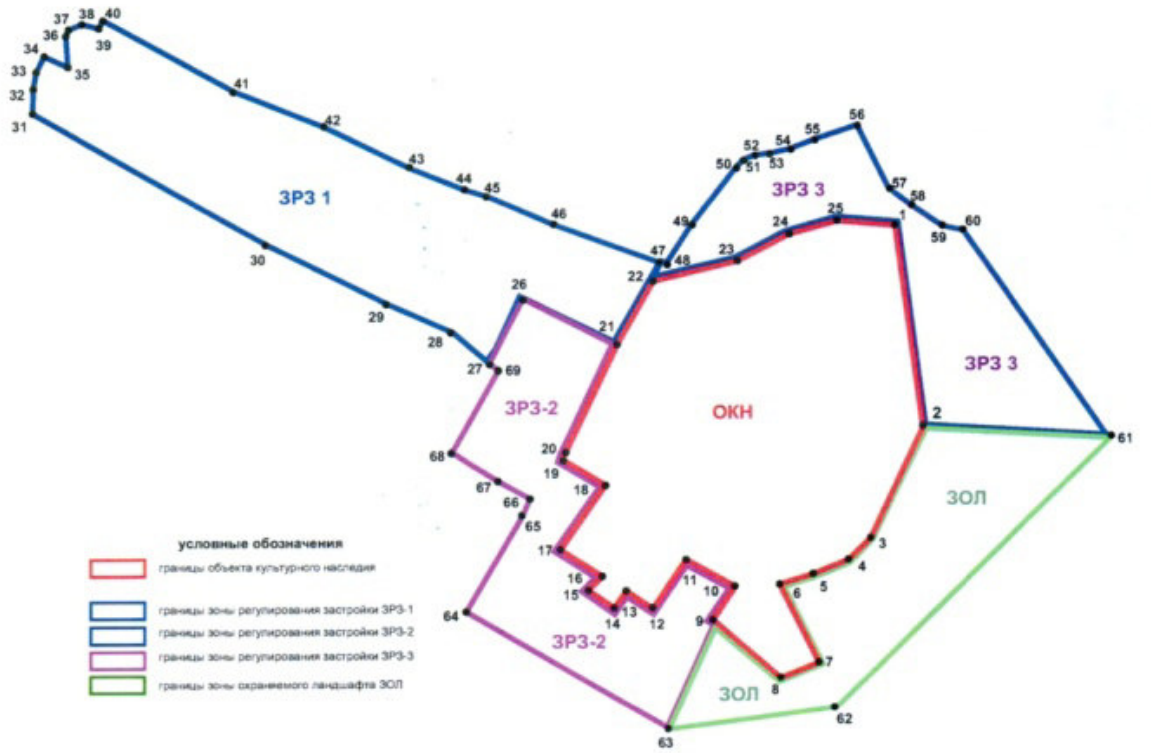
Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «27» 02 2019 г. № 01-03/19-123

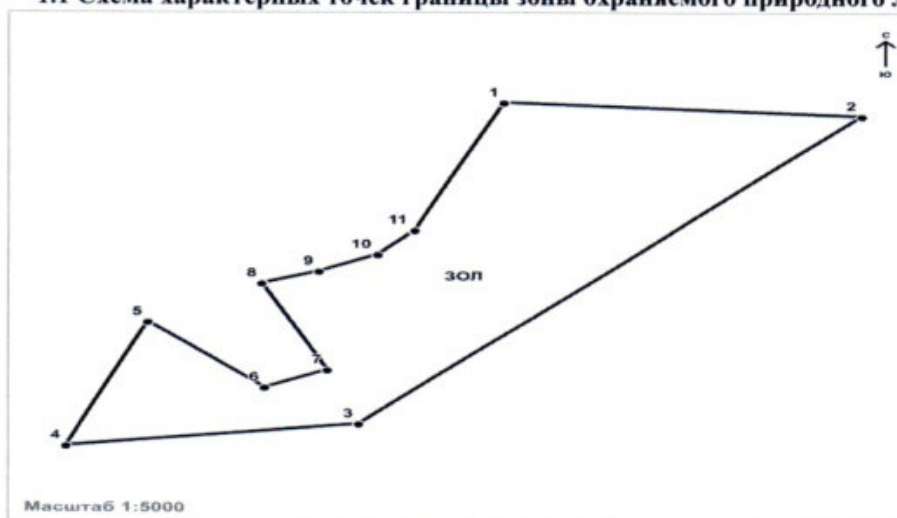
**Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское
сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная»**



м 1: 5 000



1.1 Схема характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



Условные обозначения:

— Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

• Номер характерной точки (см. таблицы)

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК 47.
(X - север, Y — восток)

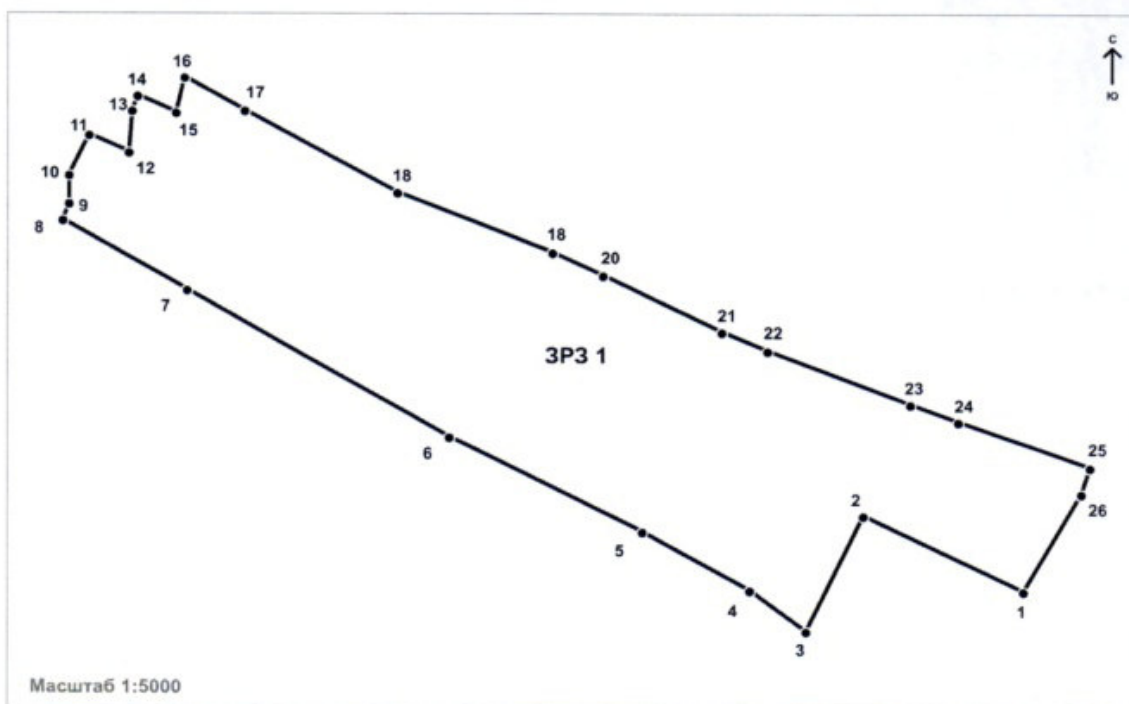
Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№	X(метры)	Y(метры)
1	449776,442	1407087,132
2	449768,128	1407402,130
3	449333,016	1406973,237
4	449294,548	1406717,385
5	449467,240	1406783,554
6	449379,953	1406888,728
7	449405,849	1406943,488
8	449524,212	1406881,953
9	449541,977	1406931,690
10	449566,738	1406982,752
11	449600,129	1407014,231

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

От условного пересечения восточной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» с условной осью автомобильной дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова» в восточном направлении до точки ее условного пересечения с линией осью ул. Озерная линия СТН «Щеглово 1», далее в юго-западном направлении по условной прямой до точки сопряжения смежных северо-восточных границ земельного участка кадастровый №47:07:0000000:90480 и №47:07:0000000:90481, далее в юго-западном направлении до точки поворота на северо-запад юго-восточной (вдоль ул. Инженерная) границы квартала кадастровый №47:07:0912007, далее в северо-восточном направлении вдоль оси ул. Инженерная до пересечения с юго-западным участком границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово», далее вдоль границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» на юго- и северо-восток, северо-запад и северо-восток до ее пересечения с условной осью автомобильной дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова».

**1.2 Схема характерных точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**



Условные обозначения:

— Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

● Номер характерной точки (см. таблицы)

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК 47.
(X - север, Y — восток)

**Координаты характерных точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

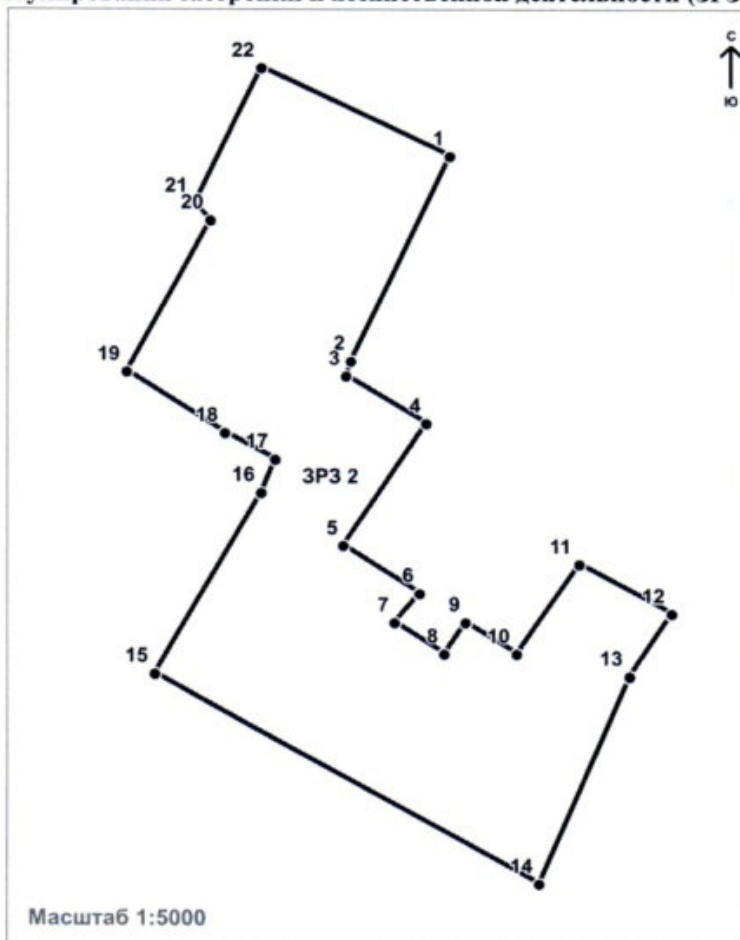
№	X(метры)	Y(метры)
1	449891,048	1406627,271
2	449959,460	1406475,917
3	449845,774	1406426,242
4	449884,021	1406372,616
5	449936,989	1406270,567
6	450023,223	1406087,896
7	450158,025	1405838,480
8	450221,546	1405721,093
9	450237,832	1405726,372
10	450265,640	1405725,639
11	450305,481	1405742,768
12	450289,757	1405780,123
13	450330,714	1405781,945
14	450345,292	1405786,697
15	450330,258	1405822,740

16	450364,181	1405829,764
17	450334,214	1405886,416
18	450258,718	1406031,636
19	450204,999	1406178,522
20	450184,816	1406226,023
21	450133,973	1406338,474
22	450116,991	1406382,063
23	450068,423	1406515,960
24	450053,053	1406561,191
25	450012,691	1406685,366
26	449987,209	1406678,170

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

От северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в северо-западном направлении по оси ул. Центральная, до пересечения с северо-западной смежной границей кварталов кадастровый № 47:07:0912005 и № 47:07:0912006, далее по ней на юго-запад, далее на в северо-западном направлении по юго-западным границам кварталов кадастровый №47:07:0912005 и №47:07:0912004, далее по северо-западной границе квартала кадастровый №47:07:0912004 до пересечения с проездом южнее земельного участка кадастровый №47:07:0912004:60, далее по нему до пересечения с северо-восточной границей квартала кадастровый №47:07:0912004, далее на юго-восток вдоль межквартального проезда и северо-восточных границ кварталов кадастровый №47:07:0912004, №47:07:0912005 и №47:07:0912006 до поворота границы квартала в юго-восточном направлении, далее вдоль северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» до пересечения с осью ул. Центральная.

1.3 Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



Условные обозначения:

- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
- Номер характерной точки (см. таблицы)

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК 47.
(X - север, Y — восток)

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

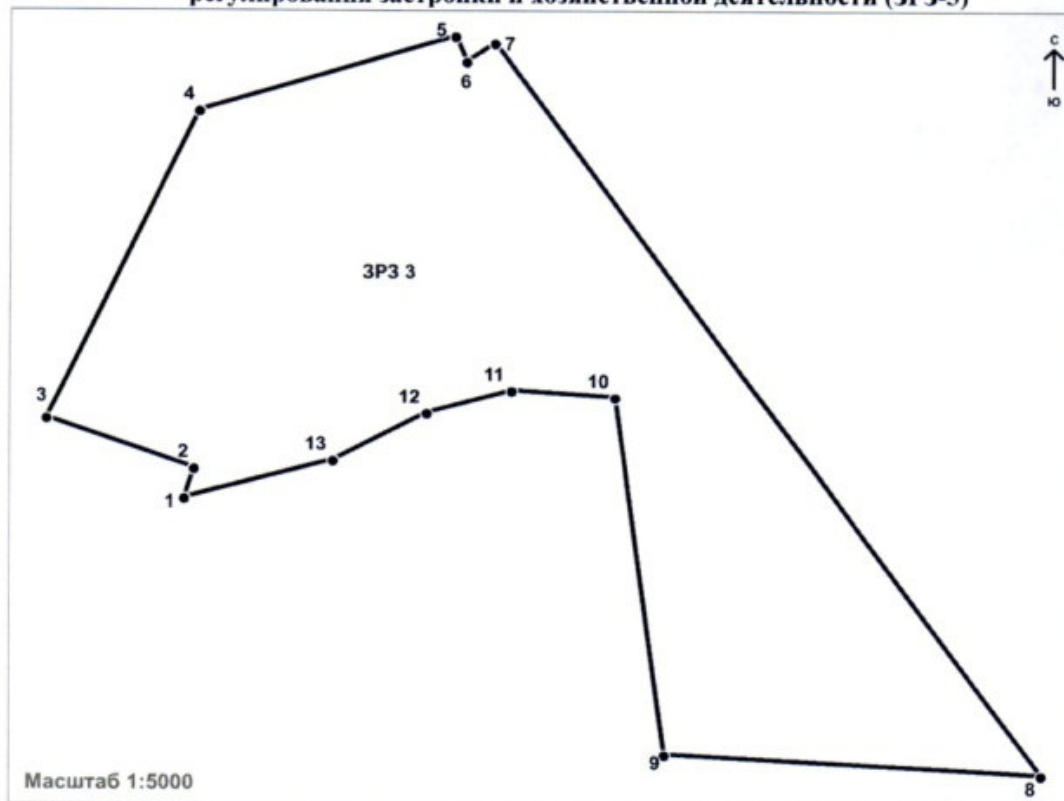
№	X(метры)	Y(метры)
1	449891,048	1406627,271
2	449720,107	1406554,294
3	449707,363	1406550,936
4	449670,677	1406615,842
5	449568,112	1406553,343
6	449530,492	1406614,916
7	449505,543	1406595,894
8	449481,007	1406635,985

9	449507,481	1406652,257
10	449482,721	1406693,506
11	449558,648	1406740,919
12	449519,958	1406814,814
13	449467,240	1406783,554
14	449294,548	1406717,385
15	449457,391	1406407,584
16	449609,767	1406487,282
17	449637,184	1406497,180
18	449657,423	1406456,642
19	449705,613	1406377,378
20	449832,883	1406439,431
21	49845,774	1406426,242
22	449959,460	1406475,917

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

От пересечения оси ул. Центральная с северо-западной границей объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» вдоль границ объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в юго-западном направлении, юго-восточном, юго-восточном и юго-западном направлении вдоль ул. Инженерная и юго-восточной границы квартала кадастровый №47:07:0912007 до точки ее поворота на северо-запад, далее в северо-западном направлении вдоль восточного участка юго-восточной границы квартала кадастровый №47:07:0912007 и внутриквартального проезда до северо-западной границы земельного участка кадастровый №47:07:0912007:602, далее вдоль нее в северо-восточном направлении до пресечения с внутриквартальным проездом между домами №33 и №32, далее в северо-западном направлении до пересечения с условной линией, проходящей вдоль юго-западного фасада дома №62, далее вдоль нее и внутриквартального проезда между домами №42 и №62а в северо-восточном направлении до юго-западной границы земельного участка кадастровый №47:07:0912006:41, далее вдоль нее на северо-запад и северо-восток до пересечения с осью ул. Центральная, далее вдоль оси ул. Центральная, до ее пересечения с северо-западной границей объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово».

1.4 Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



Условные обозначения:

— Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

• Номер характерной точки (см. таблицы)

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК 47.
(X - север, Y — восток)

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

№	X(метры)	Y(метры)
1	449987,209	1406678,170
2	450012,691	1406685,366
3	450053,053	1406561,191
4	450325,320	1406679,623
5	450397,324	1406891,572
6	450375,353	1406901,451
7	450392,179	1406924,787
8	449768,128	1407402,130
9	449776,442	1407087,132
10	450086,846	1407035,744
11	450090,272	1406949,052
12	450067,973	1406878,339
13	450023,785	1406801,380

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

От точки поворота северо-западной границы объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в северо-восточном направлении, вдоль юго-восточного участка границы квартала кадастровый №47:07:0912006 до ее поворота в северо-западном направлении, далее в северо-восточном направлении вдоль оси дороги на СТН «Щеглово 1» до пересечения с осью ул. Озерная линия, далее вдоль нее в юго-восточном направлении по до ее условного пересечения с осью автомобильной дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова», далее вдоль нее в западном направлении до условного пересечения оси дороги с восточной границей объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово», далее вдоль границ объекта культурного наследия «Усадьба Медемов «Щеглово» в северном, западном и юго-западном направлении до точки ее поворота вдоль автомобильной дороги.

Приложение № 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» 02 2019 г. № 01-03/19-024

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная»

1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово»

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» (далее – Режимы), включая приложения к ним, устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

1.5. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объекта культурного наследия, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ объекта культурного наследия.

1.6. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объекта культурного наследия, в границах указанной территории устанавливается зона, режим использования земель в границах которой, содержит более строгие требования.

2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки на территории МО «Щегловское сельское поселение» (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки территории МО «Щегловское сельское поселение». Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

2.4. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

2.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, к границам которой непосредственно примыкает территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

2.6. В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более Зон охраны, в границах указанной территории устанавливается зона, режим использования земель в границах которой и требования к градостроительным регламентам, содержат более строгие ограничения.

3. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий, в соответствии с требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации».

3.1.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом земельных участков, расположенных в зоне ЗРЗ, осуществляются после получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии на земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей:

3.2.1. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимов применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками.

3.2.2. Ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

4.2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

4.3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

4.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со специальными требованиями применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

4.6. Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливаются.

4.7. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливаются.

5. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

5.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

5.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

5.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

5.1.3. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, естественной геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьбы Медемов «Щеглово».

5.1.4. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

5.1.5. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

5.1.6. Запрещается проведение работ, связанных с углублением в грунт за исключением ремонта существующих дорог и замены инженерных сетей.

5.2. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

5.2.1. Работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды на территориях, непосредственно прилегающих к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьбы Медемов Щеглово» могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.2. Размещение асфальтированных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих к ЗОЛ элементов объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово», исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры (указанных в Части 2, настоящего проекта зон охраны), и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Параметры временных строений, сооружений не должны превышать следующих значений:

площадь – 50 кв. м;

высота – 5 м.

5.2.4. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

5.3. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

5.3.1. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

5.3.2. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово» в его историко-градостроительной и природной среде.

6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

6.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются ввиду нормы режима, исключающей возможность строительства в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

7.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:

7.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными крышами, с отступом от красных линий ул. Центральная.

7.1.2. Сохранение исторических линий межевания вдоль ул. Центральная.

7.1.3. Сохранение исторического принципа озеленения земельных участков вдоль ул. Центральная.

7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:

7.2.1. Сохранение красных линий ул. Центральная.

7.2.2. Минимальный размер земельного участка – от 600 м²

7.2.3. Максимальная этажность зданий и сооружений при строительстве - 3 этажа.

7.2.4. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 10 м (от уровня отсыпки).

8. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

8.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

8.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения исторической трассировки ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово.

8.1.2. Сохранение исторического аллеяного принципа озеленения территорий общего пользования вдоль ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово, а также вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

8.1.3. Сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

8.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:

8.2.1. Сохранение красных линий ул. Центральная, дороги «ст. Магнитная - пос. им. Морозова» и подъезда к ж.д. станции Щеглово.

8.2.2. Максимальная площадь застройки земельного участка – 30 %.

8.2.3. Максимальная площадь застройки земельного участка отдельными объектами социального назначения (объекты амбулаторного медицинского обслуживания (поликлиники), объекты начального и среднего специального образования, краеведческие музеи) – 55 %.

8.2.4. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 15 м (от уровня отсыпки).

8.2.5. Минимальный процент озеленения квартала – 25 %.

9. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

9.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-3:

9.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественного назначения в границах ЗРЗ-3 допускается при условии сохранения основных характеристик сложившегося ландшафта и выполнения специальных требований к градостроительным регламентам.

9.1.2. Сохранение сложившегося ландшафта территории (рельефа, элементов гидросистемы (озер) и характера озеленения).

9.1.3. Применение при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства общественного назначения принципа рассредоточенной застройки, скатных кровель и природных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений.

9.1.4. Сохранение рекреационного назначения территории непосредственно примыкающей к парку объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов «Щеглово».

9.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-3:

9.2.1. Допустимое функциональное назначение объектов капитального строительства в границах ЗРЗ-3– объекты отдыха, туризма, спорта.

9.2.3. Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства – 10 %.

9.2.4. Предельная высота объектов капитального строительства – 10 м (от уровня отмотки).

9.2.5. Максимальная этажность зданий и сооружений при строительстве - 3 этажа.

2.3.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«17» августа 2021 года

№ 01-03/21-116
г. Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.



4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

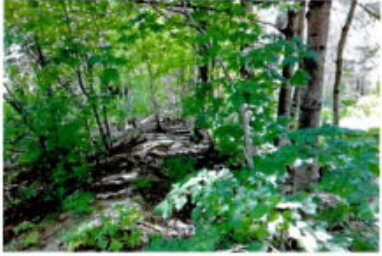




Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия


В.О. Цой

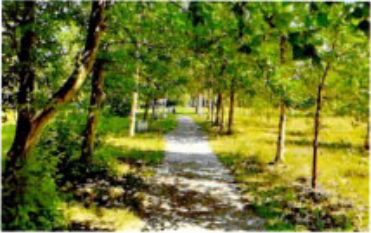
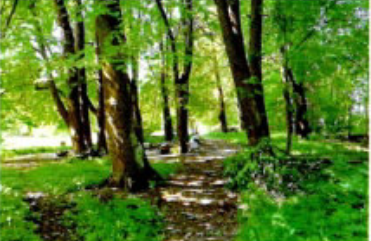


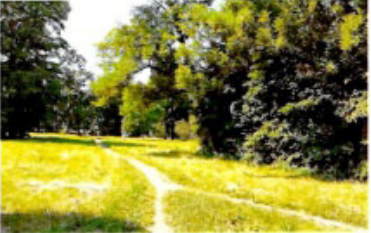
Приложение
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «17» августа 2021 г. № 01-03/21-116





**Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов
Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово,
дополнительная территория «Культурная»**

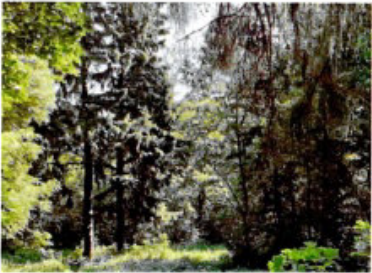



№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф	<p>Местоположение парка – северная часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема Щеглово»;</p> <p>историческая композиция парка (пейзажный парк с элементами регулярной планировки XVIIIв.);</p> <p>историческое сочетание открытых пространств (лугов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых пространств (участки с группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы), водоемов (пруды), зданий и сооружений;</p>	 

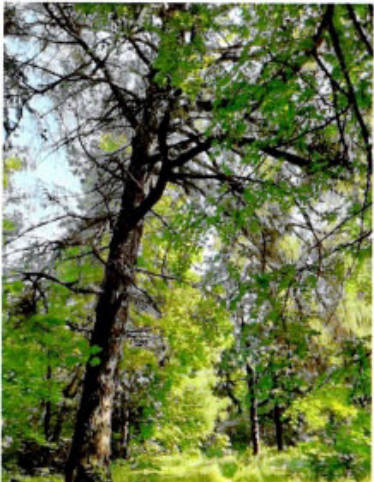



		<p>рельеф – пологий склон возвышенности, понижающийся к востоку;</p> <p>местоположение зданий и сооружений на территории парка, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медема Щеглово», в том числе:</p> <p>усадьбный дом (фундамент и подвал);</p> <p>летний дом;</p>	    
--	--	--	--

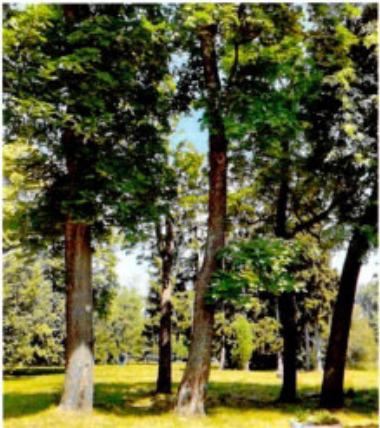




		оранжерея.	
2.	Планировочная система	<p>исторические парковые дороги и дорожки – местоположение, трассировка, в том числе:</p> <p>центральная дорога – местоположение (в центральной части парка, между восточной границей парка и зданием клуба);</p> <p>северная дорога – местоположение (в северной части парка, от площадки у здания администрации вдоль западной и северной границ парка);</p>	





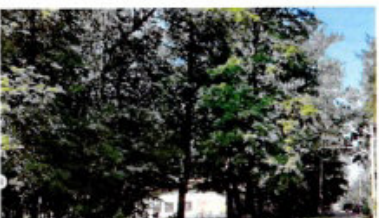
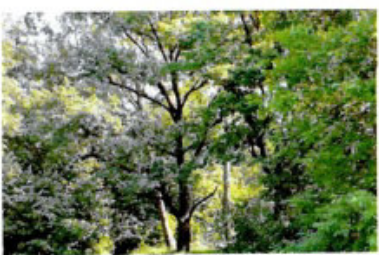
		<p>дорожка между центральной и северной дорогами – местоположение (в северо-западной части парка, от площадки у здания администрации до большой поляны);</p>	    
--	--	--	--

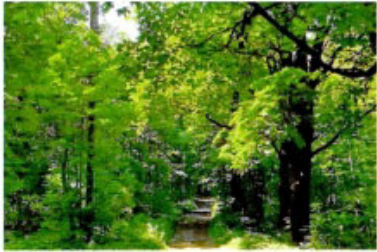



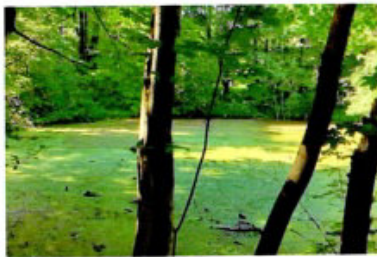
		<p>дорога в оранжерейной зоне – местоположение (в южной части парка, между южным входом в парк и зданием оранжереи);</p>	 
3.	<p>Насаждения</p>	<p>Основной породный состав: береза, вяз, дуб, ель, ива, клен, липа, лиственница, сосна, ольха, ясень;</p> <p>зеленые насаждения (деревья) – массивы, группы, куртины, ряды, аллеи, одиночные посадки, в том числе:</p> <p>плотный древесный массив в северо-восточной части парка – местоположение, породный состав (береза, вяз, дуб, ель, клен, липа, ольха, сосна, ясень);</p>	 

		<p>буферные посадки елей, выполняющих роль зеленой кулисы вдоль границ парка – местоположение (западная и северная границы парка), шаг древесных посадок;</p> <p>единичные старовозрастные деревья в северной части парка – местоположение, породный состав (ель, лиственница, липа, сосна);</p> <p>единичная старовозрастная лиственница – местоположение (с западной стороны здания клуба);</p> <p>единичная старовозрастная липа – местоположение (с северной стороны здания клуба);</p>	   
--	--	---	--

		<p>единичная старовозрастная лиственница – местоположение (северная часть парка, у северной дороги);</p> <p>единичная старовозрастная сосна – местоположение (с восточной стороны большой поляны);</p> <p>единичная старовозрастная ель – местоположение (к юго-востоку от оранжереи, у дороги в оранжерейной зоне);</p> <p>групповые посадки: группа старовозрастных лип – местоположение (с западной стороны усадебного дома, между летним домом и оранжереей);</p>	   
--	--	--	--

		<p>группа старовозрастных кленов – местоположение (с западной стороны здания клуба);</p>	
		<p>группа старовозрастных лип – местоположение (с западной стороны здания клуба);</p>	
		<p>группа старовозрастных лип – местоположение (с восточной стороны здания клуба);</p>	
		<p>группа старовозрастных лип – местоположение (с восточной стороны здания администрации);</p>	
		<p>группа старовозрастных елей – местоположение (в центральной части большой поляны, к югу от северной дороги);</p>	

		<p>группа старовозрастных лип – местоположение (в северной части парка у северной дороги);</p> <p>группа старовозрастных лип – местоположение (в восточной части большой поляны);</p> <p>группа старовозрастных дубов – местоположение (в восточной части большой поляны);</p> <p>группы смешанные из старовозрастных деревьев ценных пород – местоположение (в центральной части большой поляны, к югу от северной дороги), породный состав (ель, ива);</p> <p>группы смешанные из старовозрастных деревьев ценных пород – местоположение (у летнего дома), породный состав (липа, клен, ива);</p> <p>группы смешанные из старовозрастных деревьев ценных пород – местоположение (восточная сторона большой поляны), породный состав (дуб, береза);</p>	     
--	--	--	--

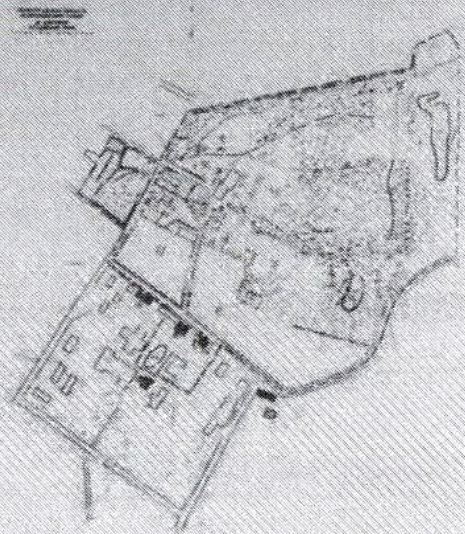
		<p>аллейные посадки:</p> <p>аллейные посадки лип – местоположение (вдоль центральной дороги);</p> <p>аллейные посадки лип – местоположение (в юго-западной части парка вдоль дороги в оранжевой зоне);</p> <p>аллейные посадки лип утраченные – местоположение (в юго-западной части парка от Магистральной улицы до дороги в оранжевой зоне).</p>	  
4.	Водная система	<p>Два пруда, в том числе: Нижний пруд – местоположение (к югу от главной дороги), конфигурация, профили оформления береговых откосов, остров;</p>	 

		<p>Верхний пруд – местоположение (к северу от главной дороги), конфигурация, профили оформления береговых откосов, гидротехнические сооружения (плотина);</p>	 
5.	Ландшафтные виды и панорамы	<p>Радиальная панорама большой поляны</p>	

2.4.

Учетная карточка (оборотная сторона)

Фото план схематический план



Краткое описание

Пейзажный парк пл.26 га принадлежал с 1877 г. семье Медем. Расположен на восточном уступе небольшой возвышенности, что открывает возможность широкого обзора окрестностей. Пейзажи большой поляны в западной части парка, оформленной небольшими древесными группами и рощицами сменяются неукротимыми, заросшими самосевом ольхи, ивы насаждениями на сложном рельефе восточного склона. В склон врезаны два пруда, один из них с островком. По дну северного оврага течет ручеек. В насаждениях участвуют местные породы: ель, береза, ольха черная, а также дуб, липа, клен, ясень, вяз, лиственница, пихта и кедр. Возраст насаждений 90-140 лет, единично 160-180 лет.

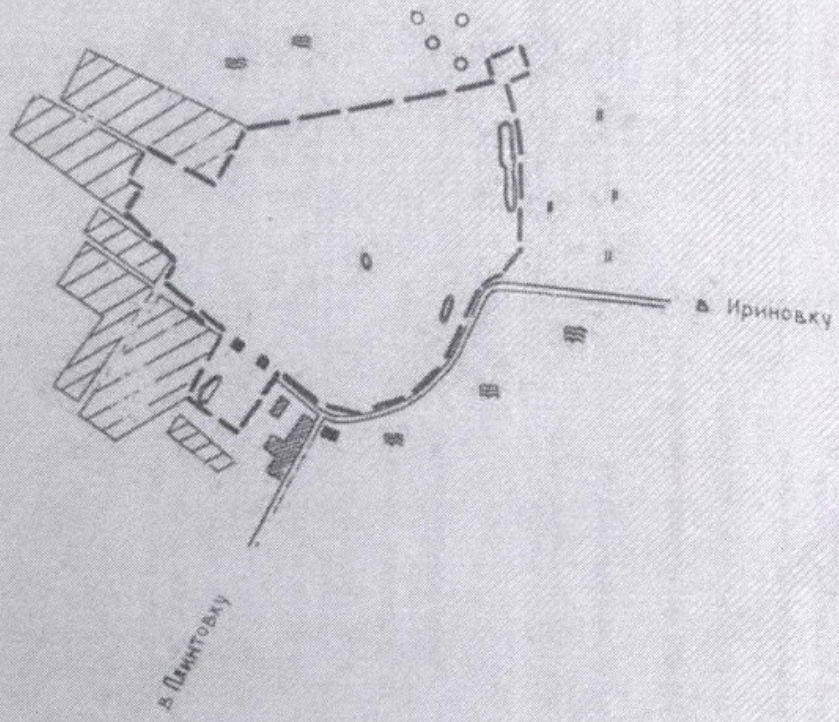
Интересный образец пейзажного усадебного парка с удачным использованием рельефа местности, сохранившим отдельные элементы посадок XVIII в.

г. СЗЛП з 453 г. 5000 26.12.88 г.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН
Д. ЩЕГЛОВО
УСАДЕБНЫЙ ПАРК

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Масштаб 1:10000



Начальник партии
Инженер

Мыслина
Агрюзова

2.5.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ~ 925
по недвижимому памятнику истории и культуры

II ИЮНЯ 93
« » 19 г.

п. Щеглово

наименование населенного пункта

Парк усадьбы Щеглово (барона Медема) XVIII-XIX в.в.

наименование и местонахождение памятника

п. Щеглово, Всеволожского района

Администрация сельского совета

наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник

в лице представителя **главы местной администрации Дуваловой Н.А.**

должность, фамилия, имя и отчество

действующего на основании **положения**

положение, доверенность, кем выдана, дата, №

и именуемое в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее Охранное обязательство **Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской обл.**

наименование государственного органа охраны памятников

и именуемому в дальнейшем «Госорган».

1. В соответствии с Законом СССР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 29.10.76 и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865, **администрации с/с**

наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника

обязуется:

1. **Парк XVIII-XIX в.в.**

наименование и датировка памятника

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под **место отдыха**

характер и цели использования

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к ^{в случае} используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, мебели и покраске стен, покрытиям живописью, лепке и предметам внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать ^{использовать} помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описанием культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносится повреждение, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передать госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

20.1. В случае грубого нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, влекущие за собой угрозу уничтожения или порчи данного памятника, либо части памятника, пользователь обязан уплатить неустойку госоргану в сумме до 20.000 (двадцати тысяч) рублей за каждый случай нарушения в бесспорном порядке.

А К Т

технического состояния памятника садово-паркового искусства при заключении охранного обязательства на использование и установление необходимых работ по уходу и восстановлению.

« 28 » мая 1993 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Инспекции охраны памятников ~~Химического~~ ^{Комитета по культуре} ~~Химического~~ ^{Управления культуры города} Администрации Ленинградской области Лященко Г.В., Михайлова В.И.

с одной стороны, и представитель _____

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника садово-паркового искусства парка усадьбы Медема Щеглово

в п. Щеглово, Всеволожского района

передаваемого по охранному обязательству № _____ в пользование

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАРКА

Общее состояние неудовлетворительное

Площадь _____

Расположен в п. Щеглово, Всеволожский район, Ленинградской области

Границы северная и восточная с сельхоз. угодьями; южная с пром. зоной совхоза; западная с жилой застройкой п. Щеглово

Время закладки XVIII-XIX в.в.

Планоый материал схематический план парка М 1:2000

Планировка частично сохранились исторические радиальные дорожки; вал по северной границе парка и в юго-восточной части за прудом; рядовая обсадка по границе парка. До сих пор читаются объемно-пространственная композиция на большей части территории парка. Планировочные и композиционные утраты произошли в основном в южной и западной частях парка.

Возраст насаждений 100-200 лет

Состав пород древостоя липа, дуб, клен, вяз, ясень, береза, тополь, ольха черная, ель, сосна, лиственница, кедр.

Полнота 0,6-0,7

Уникальные деревья (возраст, диаметр, пр.), их состояние -

Состав пород подроста, состояние клен, ольха, ясень, липа, береза, густой.

Самосев черемуха, рябина, бузина, ива - густой.

Состав кустарников (ценные породы) рябинник, роза морщинистая, акация, боярышник

Состав травостоя злаки, лютик, сныть, ветреница, ландыш, папоротник, малина

Новые посадки (состав, возраст, количество) рядовая посадка акаций, боярышника возле столовой и с/совета.

Естественные водоемы -

Искусственные водоемы (проточность, размеры) 4 пруда (сильно обмелели, зарастают.

Гидротехнические сооружения руинированные фрагменты каскада, канализационные люки на центральной поляне.

Строения в парке подвал усадебного дома; современная застройка (I-этажные частные дома; столовая, муз. школа, 2-этажное здание с/Совета).

Малые архитектурные формы -

Охрана парка отсутствует

Выпас скота в парке эпизодически

Окашивание травы производится на центральной поляне возле с/Совета.

Самовольные вырубki -

Самовольное строительство -

Состояние дорожно-тропиночной сети неудовлетворительное

Проезд на транспорте по парку проезд к с/совету и столовой.

II. ПЛАН ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

В целях охранения парка и создания нормальных условий для его использования «пользователь» обязан произвести следующие работы:

А. Текущие работы по уходу за парком

Наименование работ	Исполнитель	Срок
1. Уборка сухостоя, валежа, захламленности.	Пользователь	01.05.94
2. Расчистка групп, куртин, полян от самосева и поросли: выборка клена, ясеня, березы, липы, рябины, черемухи, диаметром до 6 см; выборка ивы, ольхи диаметром до 12 см.	Пользователь	01.05.94
3. Обрезка сухих ветвей, лечение и пломбирование ран, дупел у старовозрастных деревьев.	Пользователь	01.05.94
4. Прокашивание открытых пространств в парке.	Пользователь	2-3 раза за весенне-летний период

Б. Восстановительные работы

Наименование работ	Исполнитель	Срок
Проводить поэтапные работы благоустройства парка по согласованному Инспекцией проекту.	Пользователь	

Примечание: объем работ может уточняться детальной сметой (по согласованию с Инспекцией охраны памяти.)

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Парк может быть использован только как ~~место для отдыха~~

с соблюдением условий, предусмотренных Законом «Об охране памятников истории и культуры». Положением об охране и использовании памятников (1982 г.) и Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, 1986 г.

IV. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКА

1. Не производить самовольно посадки и рубки деревьев и кустарников.
2. Не производить и не допускать строительных, земляных и других видов работ в парке без согласования с Инспекцией охраны памятников.
3. Не распахивать территорию парка, не применять ядохимикаты.
4. Не возводить и не допускать возведение на фоне парка никаких сооружений без согласования с Инспекцией.
5. Ежегодно производить рубки самосева сорниковых пород растительности (выборочно, по согласованию) и подростов ценных пород — под наблюдением и по рекомендации специалиста, согласовано с Инспекцией; убирать сухие деревья, сучья.
6. Ежегодно до 01.06. будущего года представлять в Инспекцию план-график мероприятий по сохранению и восстановлению парка.

М. П. ПОДПИСИ:

Представитель «Пользователя» _____

М. П. Представитель Инспекции _____

«Печ. Дворца» 41.44.6000-16.01.92.



пп. 16, 20.1

III. 21. Неустойка, предусмотренная п. 8 настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем

на расчетный счет госоргана № 601715 в ГУ ЦБ России по Лен. обл. РИЦ
ИДН 181026

Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя 188676 Всеволожский район, п. Щеглово, с/с


Счет пользователя _____ в _____

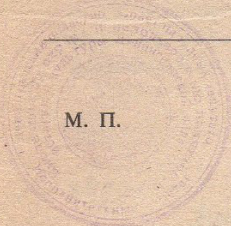
Приложения:

- 1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на л.
- 2. Опись культурных ценностей, находящихся у пользователя, на л.
- 3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у пользователя, на л.

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» _____

подпись

«ГОСОРГАН» Начальник Инспекции  В.А. Сатаров
должность, фамилия, имя, отчество, подпись



М. П.

2.6.

Сведения об объекте

Объект **Парк**

Номер в реестре **471721050010095**

Адрес

Полный адрес

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория "Культурная", уч. № 1

Регион расположения объекта

Id **47**

Регион **Ленинградская область**

учетный номер **47-126348**

Категория историко-культурного значения

Id **2**

Категория историко-культурного значения **Регионального значения**

Вид объекта

Id **2**

Вид объекта **Ансамбль**

общая видовая принадлежность

тип памятника

Id **3**

общая видовая принадлежность **Памятник градостроительства и архитектуры**

Принадлежность к Юнеско

Id **2**

Принадлежность к Юнеско **нет**

Особо ценный объект

Id **2**

Особо ценный объект **нет**

идентификатор ансамбля **266058**

дата создания **Конец XIX в.**

документы о постановке на охрану

Items

наименование документа **Приказ комитета по культуре Ленинградской области**

номер документа **01-03/16-5**

дата **2016-02-05**

архивный код

Id **2657538**

Url <https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2657538>

Изображение

Id **266059**

признак актуальности **да**

описание объекта

относительный URL объекта **/cdm/v2/heritages/2/266059**

категория объекта **heritage**

дата создания объекта **2017-10-25T14:40:29Z**

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Иконографические материалы.

Перечень иллюстраций.

Илл. 1. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. // ОК РНБ.

Илл. 2. План бывшей мызы Малой Румболовой (Щегловой) статского советника Р.М. Михельсона. 1849 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 97. Д. 224.

Илл. 3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1860 г. Исправлена в 1867 г. // ОК РНБ.

Илл. 4. Мыза Щеглова. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890. Фрагмент.

Илл. 5. План лесонасаждений имения Щеглово барона Н.М. Медема. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 42. Д. 5.

Илл. 6. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.

Илл. 7. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1920 г. // URL: <http://www.etomesto.ru/i/etomesto-logo.png>.

Илл. 8. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63 1961 г. Фрагмент. // URL: <http://www.etomesto.ru/i/etomesto-logo.png>.

Илл. 9. Ситуационный план. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 10. Фотография чертежей фиксации по шурфам. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 11. Шурф № 1. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 12. Вид снизу на основной путь от большой поляны к стадиону. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 13. Нижняя поляна – современный стадион. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 14. Вид на южную поляну перед развалинами усадебного дома. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

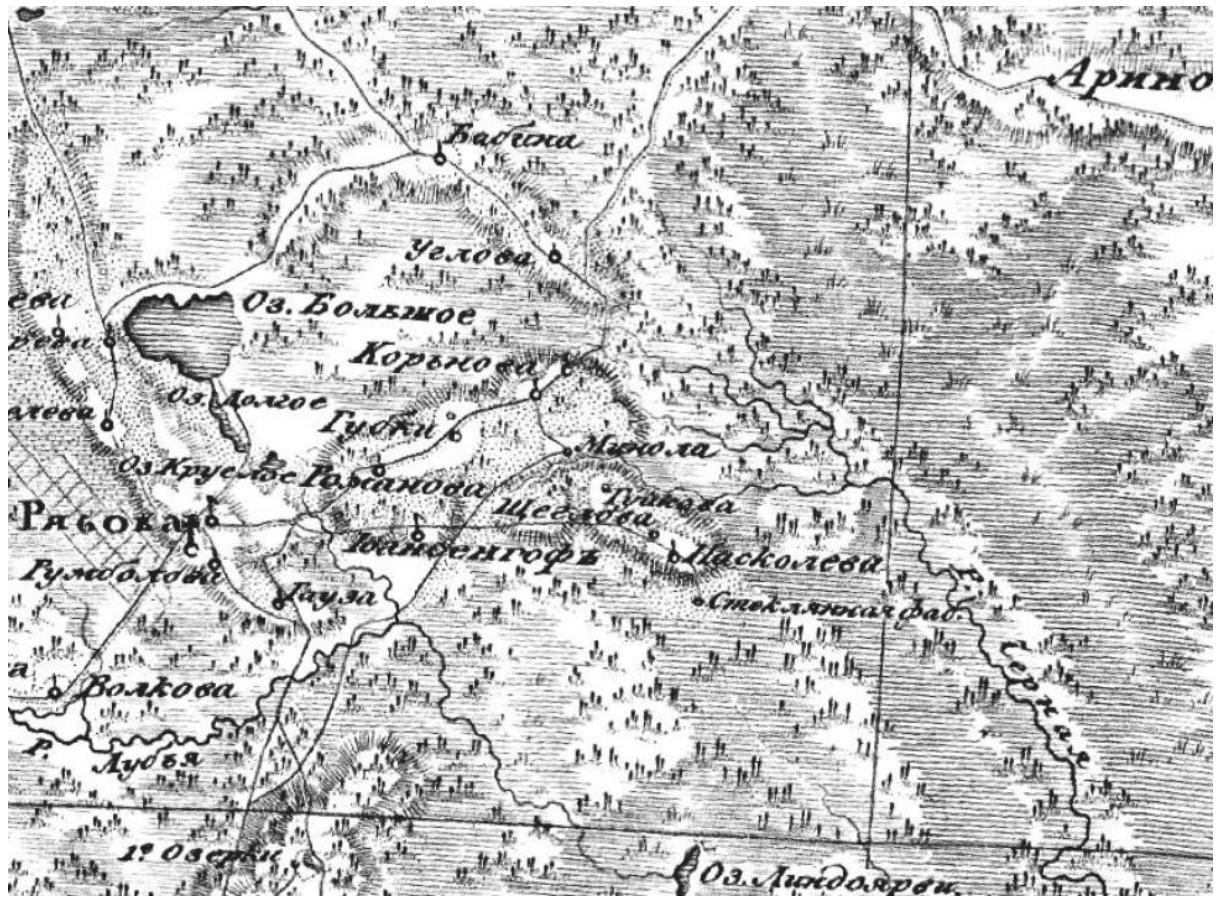
Илл. 15. Большая поляна с кедрами вдали. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 16. Старая историческая дорога в восточном направлении. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

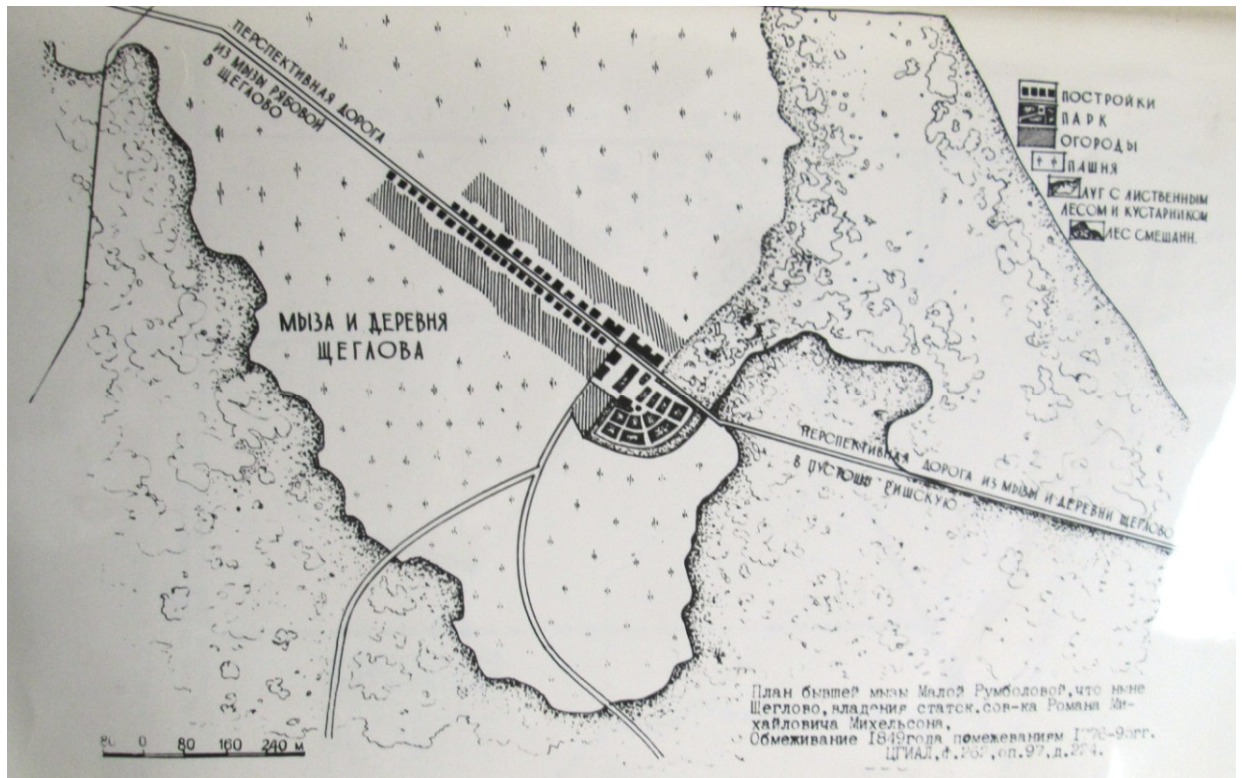
Илл. 17. Южная поляна, за которой виден старый парк. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

Илл. 18. Учетная карточка Парка усадьбы Щеглово. Паспорт ОКН. 1990 г.

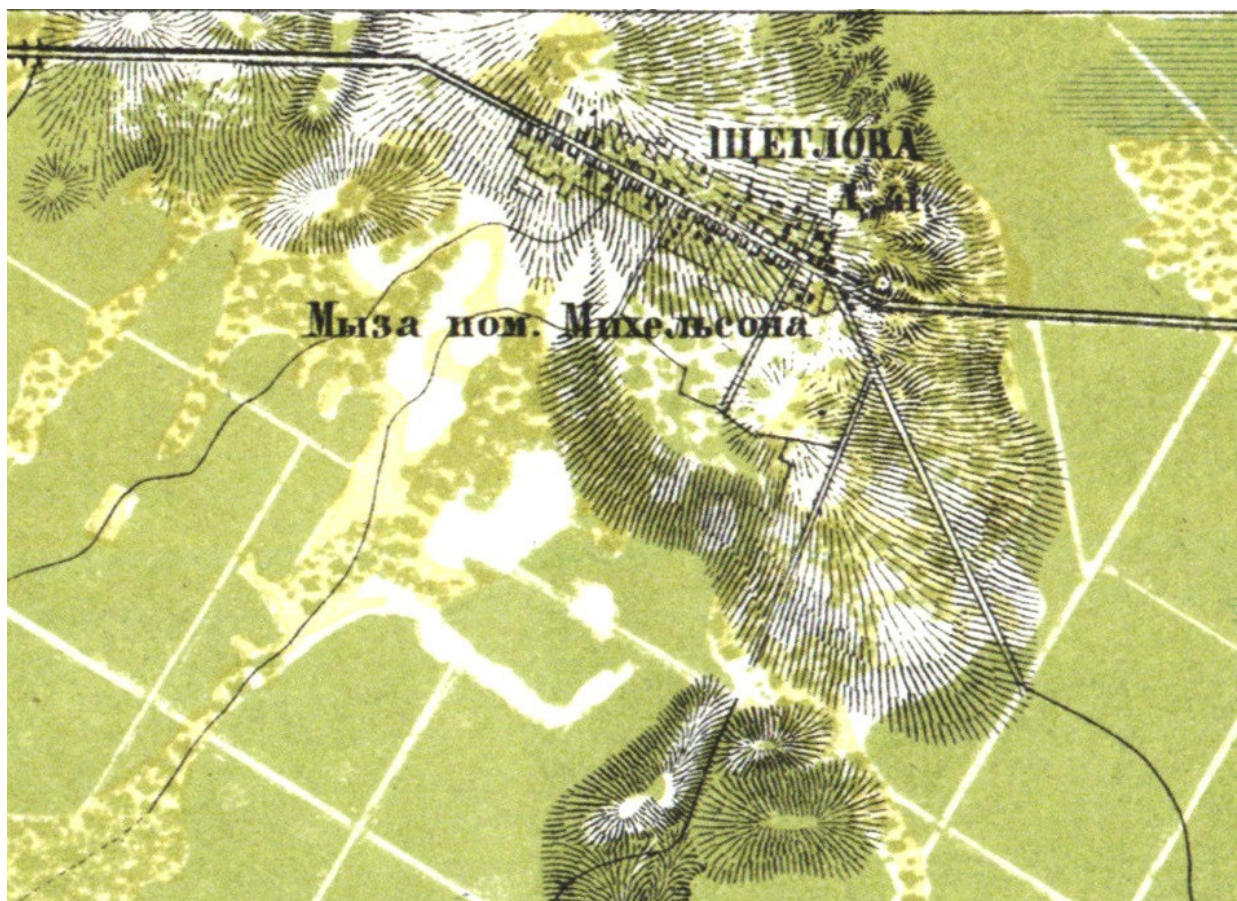
Илл. 19. Ситуационный план Парка усадьбы Щеглово. Паспорт объекта культурного наследия. 1990 г.



Илл. 1. Семитопографическая карта окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. // ОК РНБ.



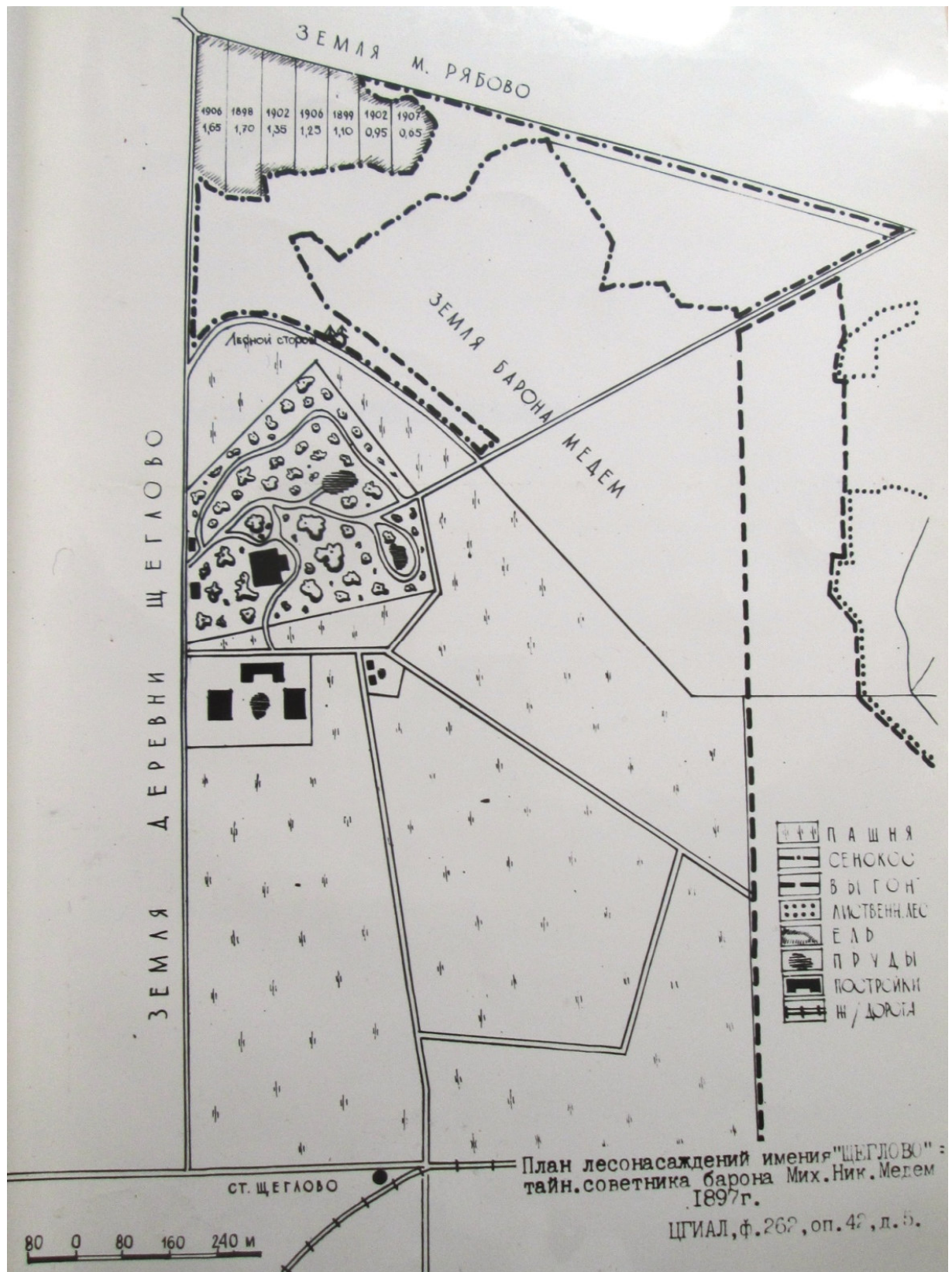
Илл. 2. План бывшей мызы Малой Румболовой (Щегловой) статского советника Р.М. Михельсона. 1849 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 97. Д. 224.



Илл. 3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1860 г. Исправлена в 1867 г. // ОК РНБ.



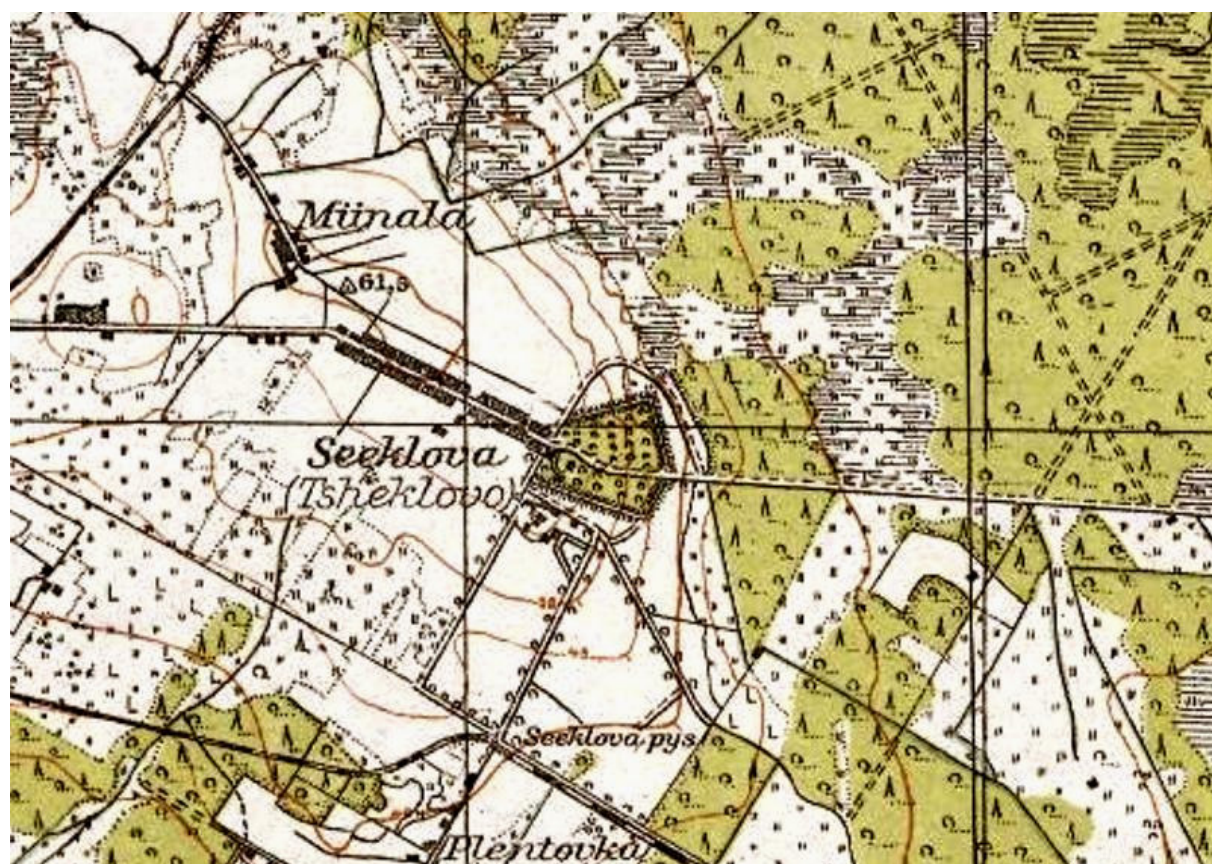
Илл. 4. Мыза Щеглова. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890. Фрагмент.



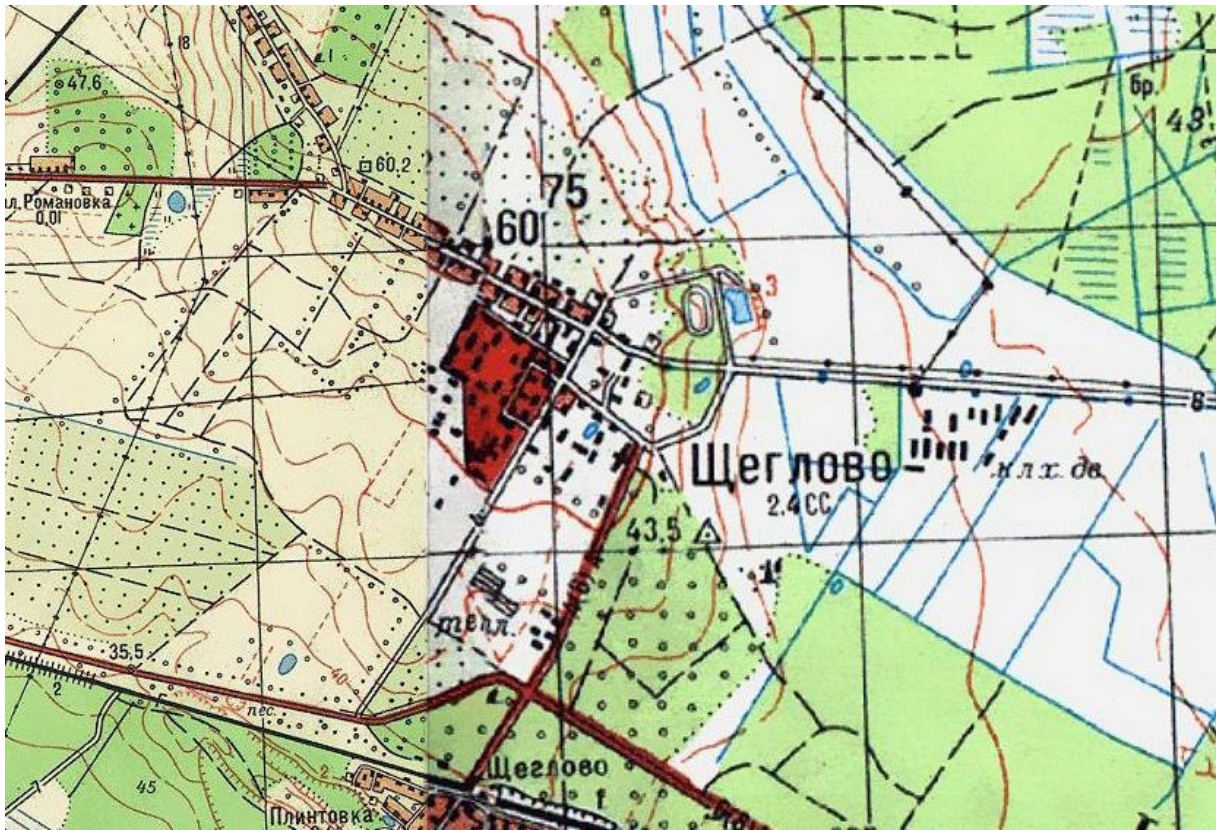
Илл. 5. План лесонасаждений имени Щеглово барона Н.М. Медема. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 42. Д. 5.



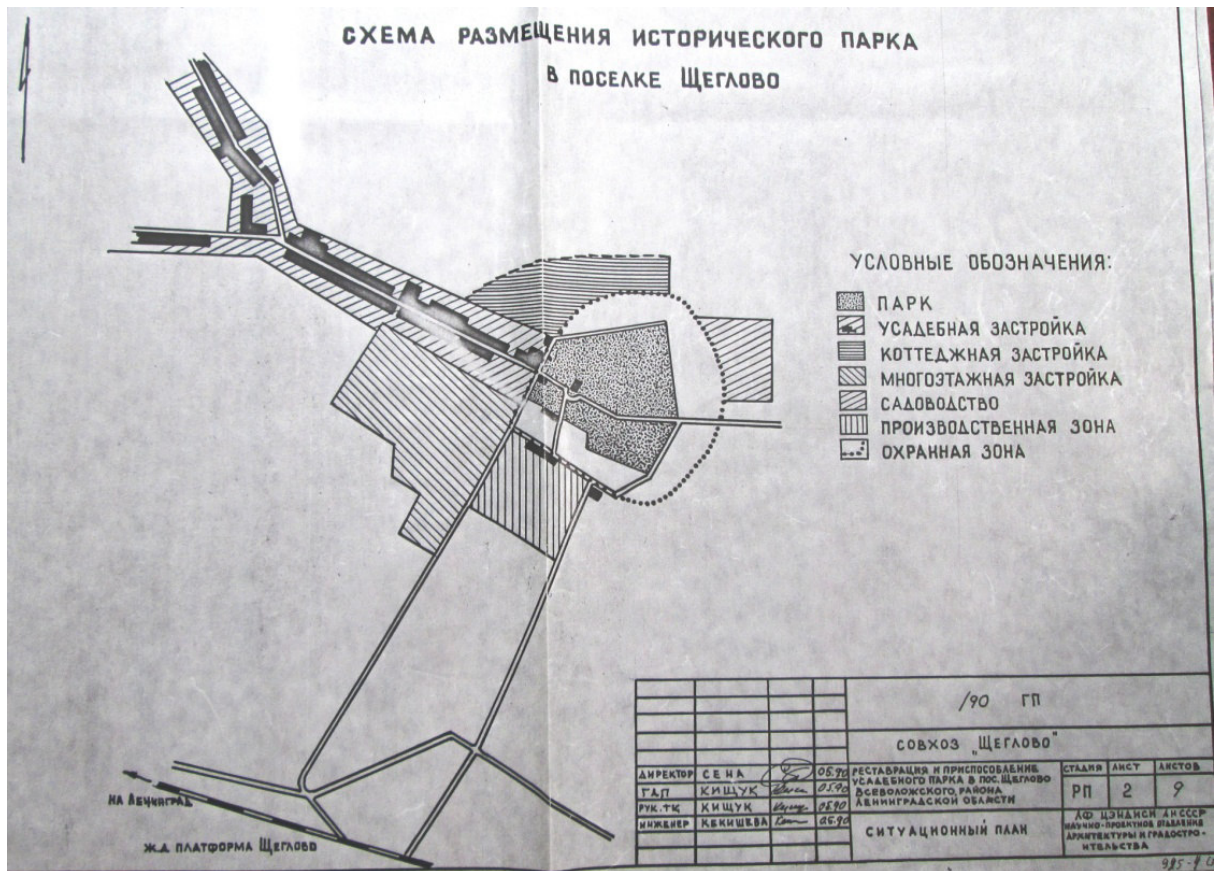
Илл. 6. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.



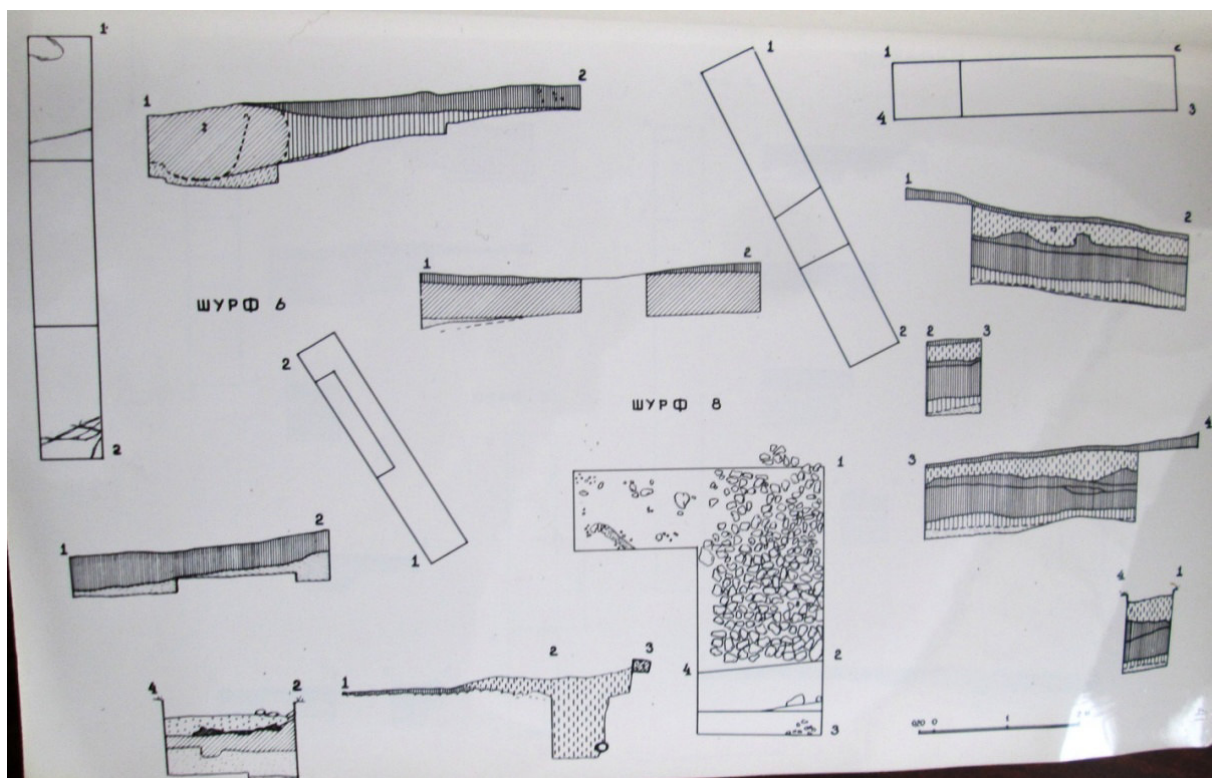
Илл. 7. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1920 г. // URL: <http://www.etomesto.ru/i/etomesto-logo.png>.



Илл. 8. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка ГУГК СК-63 1961 г. Фрагмент. // URL: <http://www.etomesto.ru/i/etomesto-logo.png>



Илл. 9. Ситуационный план. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 10. Фотография чертежей фиксации по шурфам. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 11. Шурф № 1. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 12. Вид снизу на основной путь от большой поляны к стадиону.
Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления
усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 13. Нижняя поляна – современный стадион. Кооператив «Традиция».
РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР.
Ленинград. 1989.



Илл. 14. Вид на южную поляну перед развалинами усадебного дома. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



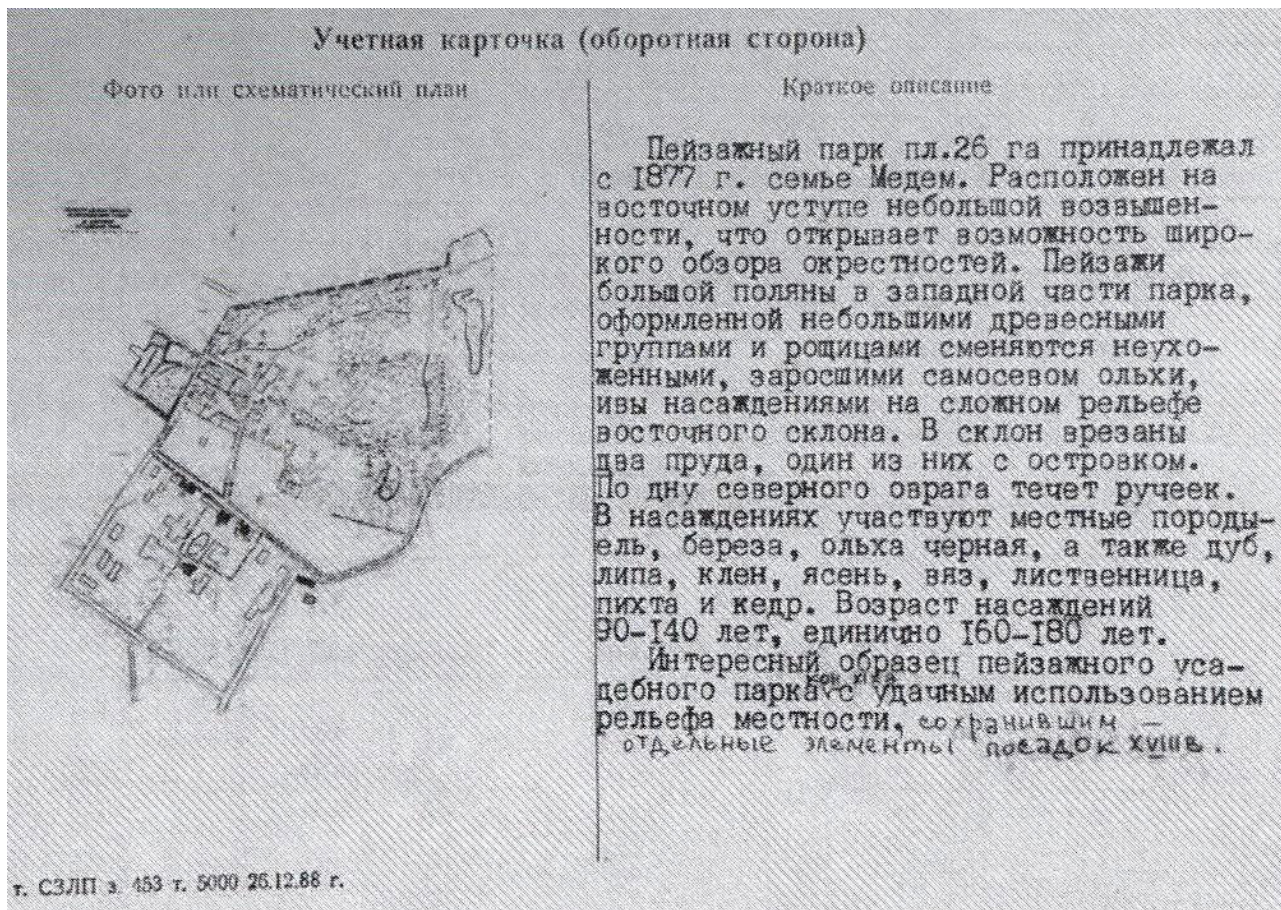
Илл. 15. Большая поляна с кедрами вдали. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



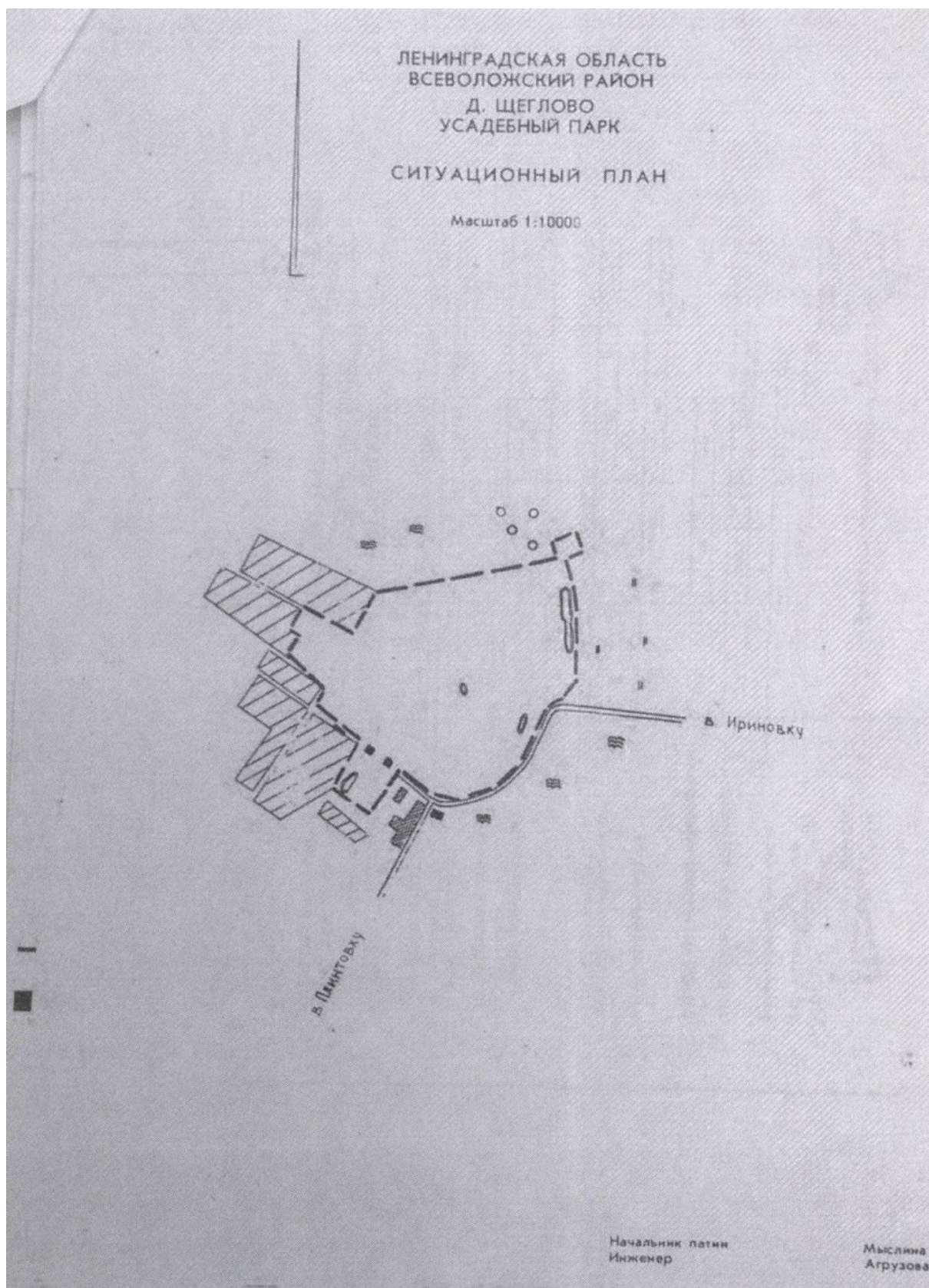
Илл. 16. Старая историческая дорога в восточном направлении. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 17. Южная поляна, за которой виден старый парк. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



Илл. 18. Учетная карточка Парка усадьбы Щеглово. Паспорт ОКН. 1990 г.



Илл. 19. Ситуационный план Парка усадьбы Щеглово. Паспорт объекта культурного наследия. 1990 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Материалы фотофиксации

(фото – Николаева В.Н., 02.05.2023).

Перечень фотографий.

- Фото 1. Вид на вход в парк, перекресток улиц Центральной и Магистральной.
- Фото 2. Вид на рядовую посадку вдоль границы парка, ул. Магистральная.
- Фото 3. Вид на старовозрастные посадок на поляне в центральной части парка.
- Фото 4. Вид на рядовую посадку вдоль границы парка, ул. Магистральная.
- Фото 5. Вид на юго-западную часть парка с улицы Магистральной.
- Фото 6. Вид на южную часть парка с шоссе, справа аллея.
- Фото 7. Вид на аллею в южной части парка с шоссе.
- Фото 8. Вид на стадион в северо-восточной части парка.
- Фото 9. Вид на главную парковую дорогу, вымощенную камнем, и отдельные сохранившиеся посадки вдоль нее.
- Фото 10. Вид на самосев вдоль главной парковой дороги.
- Фото 11. Вид на вход в парк с востока и развилку главной дороги с дорогой, ведущей на стадион.
- Фото 12. Вид дороги, ведущей на стадион от восточного входа в парк.
- Фото 13. Вид на поляну и самосев с главной дороги на юго-восток парка, на заднем плане частное домовладение.
- Фото 14. Вид на заиленный парковый пруд и самосев в береговой зоне.



Фото 1. Вид на вход в парк, перекресток улиц Центральной и Магистральной.



Фото 2. Вид на рядовую посадку вдоль границы парка, ул. Магистральная.



Фото 3. Вид на старовозрастные посадок на поляне в центральной части парка.



Фото 4. Вид на рядовую посадку вдоль границы парка, ул. Магистральная.



Фото 5. Вид на юго-западную часть парка с улицы Магистральной.



Фото 6. Вид на южную часть парка с шоссе, справа аллея.



Фото 7. Вид на аллею в южной части парка с шоссе.



Фото 8. Вид на стадион в северо-восточной части парка.



Фото 9. Вид на главную парковую дорогу, вымощенную камнем, и отдельные сохранившиеся посадки вдоль нее.



Фото 10. Вид на самосев вдоль главной парковой дороги.



Фото 11. Вид на вход в парк с востока и развилку главной дороги с дорогой, ведущей на стадион.



Фото 12. Вид дороги, ведущей на стадион от восточного входа в парк.



Фото 13. Вид на поляну и самосев с главной дороги на юго-восток парка, на заднем плане частное домовладение.



Фото 14. Вид на заиленный парковый пруд и самосев в береговой зоне.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Выписка из ЕГРН.

Сведения об объекте недвижимости

наименование

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2023 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
16.05.2023		Всего листов: _____
Кадастровый номер:		47-07-0957005:68

Номер кадастрового квартала:	47-07-0957005
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 47-07-09-57-005.0068
Адрес:	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Центральное I
Площадь:	25400 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	117094
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
16.05.2023		Всего листов: _____
Кадастровый номер:		47-07-0957005:68

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____ Всего разделов: ____ Всего листов: ____
16.05.2023	
Кадастровый номер:	47-07-0957005:68

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

	<p>Особые отметки:</p> <p>Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.</p>
--	---

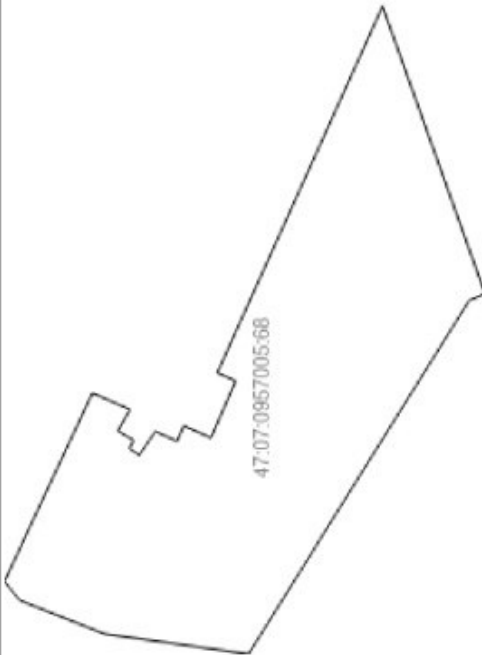
Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела 2	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
16.05.2023		47:07:0957005:68	
Кадастровый номер:			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН: 7842055902
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 47:07:0957005:68-47/051/2022-3 от 27.01.2022, 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Алгоритм Девелопмент", ИНН: 7842055902
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 47:07:0957005:68-47/053/2022-5 от 16.02.2022, 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела 3	Всего листов раздела 3 : <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2023		
Кадастровый номер:		47:07:0957005:68

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2023		
Кадастровый номер:		47:07:0957005:68

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	446419.5	2239488.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	446426.44	2239497.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	446386.07	2239583.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	446375.17	2239578.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	446368.78	2239576.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	446374.41	2239566.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	446367.08	2239561.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	446369.15	2239558.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	446364.58	2239555.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	446357.17	2239566	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	446347.34	2239561.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	446344.32	2239568.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	446331.82	2239563.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	446320.45	2239589.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	446328.87	2239592.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Раздел 3.2

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов: _____
16.05.2023		
Кадастровый номер:		47:07:0957005:68

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	446320.6	2239611.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	446253.04	2239761.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	446205.98	2239629.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	446213.24	2239626.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	446314.54	2239463.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	446380.5	2239473.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН
на основании сведений из
Единого реестра недвижимости

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медеморов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанной ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2023 г.

Присутствовали:

1. Николаева Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России от 25.08.2020 № 996), ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, специальность – «Архитектура», стаж работы 20 лет.
2. Давыдова Нина Анатольевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032), ООО «Гелиантус», начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры, ООО «Научно-экспертное объединение», эксперт, образование высшее, окончила СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, инженер садово-паркового и ландшафтного строительства, стаж работы 20 лет.
3. Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована приказом Минкультуры России от 25.08.2020 № 996), общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ»), искусствовед архитектурно-проектного подразделения № 2, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы 19 лет.

Повестка дня:

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

1. О выборе председателя и секретаря заседания.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением по кандидатурам.

Решили:

- председателем заседания выбрать Николаеву В.Н.;

- секретарем заседания выбрать Давыдову Н.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Николаеву В.Н. с предложением утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Николаева В.Н., Давыдова Н.А., Зайцева Д.А.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Николаева В.Н., Давыдова Н.А., Зайцева Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением по кандидатурам.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Николаеву В.Н.;

- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Давыдову Н.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Николаеву В.Н. с предложением порядка работы.

Решили: Согласиться с предложением Николаевой В.Н. и определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний (при необходимости допускаются дистанционные онлайн-заседания). Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет протоколы организационного, рабочих (проводятся при необходимости), итогового заседаний. Протоколы организационного и итогового заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Эксперты признают равную юридическую силу собственноручной подписи протоколов заседаний и подписи протоколов с использованием факсимильной подписи.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Давыдову Н.А. с предложениями по направлениям работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Николаева В.Н. проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие исходно-разрешительной документации, а также фотофиксацию объекта;

- 2) Давыдова Н.А. проводит анализ проектных решений на соответствие выводам комплексных научных исследований;
 - 3) Зайцева Д.А. проводит историко-архивные исследования и анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.
 - 4) Формулировка вывода экспертизы осуществляется коллегиально.
- Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. с предложением по календарному плану работы.

Решили: Согласиться с предложением и утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.05.2023 по 02.06.2023:

- 02.05.2023 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация современного состояния памятника;
- 02.05.2023 – 22.05.2023 – ознакомление с проектной документацией, проведение историко-архивных исследований, сбор (запрос у заказчика) недостающей исходно-разрешительной документации, обработка полученных сведений.
- 23.05.2023 – 01.06.2023 – подготовка и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 02.06.2023 – заседание комиссии, итоговое рассмотрение и подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

Слушали: Николаеву В.Н., которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- 1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.
- 2) Копия Задания от 21.09.2020 № 04-05/20-60 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;
- 3) Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Б.П. Шереметьева, Медема «Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и об утверждении границ его территории»;
- 4) Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.02.2019 № 01-03/19-124 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная

территория «Культурная», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

5) Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2021 № 01-03/21-116 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», адрес (местонахождение): Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная»;

6) Копия паспорта памятника от 1990 г. (извлечение);

7) Копия охранного обязательства от 11.06.1993 № 925 по недвижимому памятнику истории и культуры.

Решили: Приобщить представленные документы к работе. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.А. Давыдова

Член экспертной комиссии



Д.А. Зайцева

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанной ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2023 г.

Присутствовали:

1. Председатель экспертной комиссии Николаева Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996),.
2. Ответственный секретарь экспертной комиссии Давыдова Нина Анатольевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).
3. Член экспертной комиссии Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. **Об итоговом рассмотрении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанной ИП Дубинин И.В. в 2023 г.**

Слушали: Николаеву В.Н., Давыдову Н.А., Зайцеву Д.А. о рассмотрении предоставленной проектной документации. В целом эксперты отметили, что предоставленная на экспертизу проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г. Проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Научно-проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали: Николаеву В.Н., Давыдову Н.А., Зайцеву Д.А.

Решили: Согласовать выводы и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали: Николаеву В.Н. 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.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Н.А. Давыдова

Эксперт,
член экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1» (шифр: 30/09-2020), разработанная ИП Дубинин И.В. в 2023 г.

Копии договоров с экспертами.

Гражданско-правовой договор № 30/09-2020-ГИКЭ-1
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

« 02» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм» (ООО «Алгоритм»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Рудакова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Николаева Вероника Николаевна, действующий на основании записи в ОГРНИП № 322784700063302 от 22.02.2022, именуемый в дальнейшем Эксперт, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в составе экспертной комиссии в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Объект экспертизы: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1».

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации.

Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.4. Не распространять и не предоставлять третьим лицам персональные данные Эксперта без согласия Эксперта, обрабатывать персональные данные Эксперта только в целях исполнения настоящего Договора.

3. Цена Договора порядок сдачи и оплаты, сроки оказания услуг

3.1. Цена Договора, порядок оплаты услуг и сроки оказания услуг по Договору определяются Протоколом соглашения, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Сканы подписанного Договора и иных документов, направленных Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу до получения оригиналов на бумажных носителях.

5.7. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Алгоритм»
194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1,
корп. 1, офис 47 Н
ИНН: 7804537221, КПП: 780201001
ОГРН: 1147847251903
Р/с № 40702810290240000146
в Дополнительном офисе «Сестрорецкий» ПАО
«БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
К/с № 30101810900000000790, БИК 044030790
Тел.: 8 (812) 409-96-46

Генеральный директор
ООО «Алгоритм»



К.С. Рудаков

Эксперт:

ИП Николаева Вероника Николаевна
Адрес:

ОГРНИП
ИНН
Р/с:

Тел.:

В.Н. Николаева

Гражданско-правовой договор № 30/09-2020-ГИКЭ-2
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

« 02» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм» (ООО «Алгоритм»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Рудакова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Давыдова Нина Анатольевна, именуемая в дальнейшем Эксперт, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в составе экспертной комиссии в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Объект экспертизы: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1».

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации.

Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором. Заказчик, являясь налоговым агентом Эксперта, осуществляет необходимые страховые взносы, самостоятельно исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет сумму НДФЛ.

2.2.4. Не распространять и не предоставлять третьим лицам персональные данные Эксперта без согласия Эксперта, обрабатывать персональные данные Эксперта только в целях исполнения настоящего Договора.

3. Цена Договора порядок сдачи и оплаты, сроки оказания услуг

3.1. Цена Договора, порядок оплаты услуг и сроки оказания услуг по Договору определяются Протоколом соглашения, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Сканы подписанного Договора и иных документов, направленных Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу до получения оригиналов на бумажных носителях.

5.7. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Алгоритм»

194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина,

д. 1, корп. 1, офис 47 Н

ИНН: 7804537221, КПП: 780201001

ОГРН: 1147847251903

Р/с № 40702810290240000146

в Дополнительном офисе

«Сестрорецкий» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

К/с № 30101810900000000790,

БИК 044030790

Тел.: 8 (812) 409-96-46

Генеральный директор

ООО «Алгоритм»



К.С. Рудаков

Эксперт:

Давыдова Нина Анатольевна

Адрес:

Паспорт выдан ГУ МВД

РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, код

подразделения 780-043

ИНН , СНИЛС

Счет получателя:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

К/СЧ 30101810500000000653 БИК 044030653

Н.А. Давыдова

Гражданско-правовой договор № 30/09-2020-ГИКЭ-3
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

« 02» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алгоритм» (ООО «Алгоритм»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Рудакова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Зайцева Дарья Александровна, действующий на основании записи в ОГРНИП № 320784700063415 от 03.03.2020, именуемый в дальнейшем Эксперт, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в составе экспертной комиссии в отношении предмета, предусмотренного п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Объект экспертизы: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия – ансамбля «Усадьба Медемов Щеглово» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», уч. № 1».

2. Обязанности Сторон

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации.

Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

2.2.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.4. Не распространять и не предоставлять третьим лицам персональные данные Эксперта без согласия Эксперта, обрабатывать персональные данные Эксперта только в целях исполнения настоящего Договора.

3. Цена Договора порядок сдачи и оплаты, сроки оказания услуг

3.1. Цена Договора, порядок оплаты услуг и сроки оказания услуг по Договору определяются Протоколом соглашения, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.2. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Сканы подписанного Договора и иных документов, направленных Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу до получения оригиналов на бумажных носителях.

5.7. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Алгоритм»
194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1,
корп. 1, офис 47 Н
ИНН: 7804537221, КПП: 780201001
ОГРН: 1147847251903
Р/с № 40702810290240000146
в Дополнительном офисе «Сестрорецкий» ПАО
«БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
К/с № 30101810900000000790, БИК 044030790
Тел.: 8 (812) 409-96-46

Генеральный директор
ООО «Алгоритм»



_____ К.С. Рудаков

Эксперт:

ИП Зайцева Дарья Александровна
Адрес:

ОГРНИП
ИНН _____, ОКПО
Р/с

_____ *Зайцева*

_____ Д.А. Зайцева