

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению
сохранности объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово»¹, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п.
Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных
работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по
использованию лесов и иных работ в границах территории объекта
культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно
связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия²: «Раздел документации, обосновывающий меры
по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,
попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству
объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово,
кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН),
разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2025 г.

¹Название и адрес объекта культурного наследия указаны согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-5 от 05.02.2016 г. «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 Объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово»

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №5: копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» марта 2025 года по «18» августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Штрих» (ООО «Штрих»); ИНН 7811310038; 191119, город Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, д. 111-113-115 литера в, пом 34-н комн 2.

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.С. Лавриновский

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперт

подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанный ООО «Штрих» в 2024 г.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанный ООО «Штрих» в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-5 от 05.02.2016 г. «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 №1);

2. Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-82 от 06.05.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» (Приложение №2);

3. Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03-19-124 от 27.02.2019 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медеморов 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 №7);

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-60659636 от 06.03.2025 г. (Приложение №4);

5. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-11-731/2024-0-1 от 30.10.2024 г. (Приложение №7);

6. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медеморов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанный ООО «Штрих» в 2024 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

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

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. (Приложение №3).

На основании материалов, хранящихся в открытом доступе составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №6 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

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

Объект по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-5 от 05.02.2016 г. «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 №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» под № 01-03/22-82 от 06.05.2022 г. (Приложение № 2).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», утверждён Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/16-5 от 05.02.2016 г. «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 № 1).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект с кадастровым номером 47:07:0912007:973 находится в собственности физического лица согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2025-60659636 от 06.03.2025 г. Копии правоустанавливающих документов представлены в Приложении № 4.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

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,

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

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 имения. 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, траншей, 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.

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

10.3. Описание объекта, современное состояние

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. Всеволожска, 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 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

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

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.

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.).

8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

9. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

10. ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).
11. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
12. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
13. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
14. Материалы фотофиксации (Приложение №3).
15. Материалы иконографии (Приложение №6).
16. Копия договора с экспертом (Приложение №5).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

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-исследовательские 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 Медеморов 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

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

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.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

2. Устав Общества содействия благоустройству дачной местности поселков Ильинское и Рябово Шлиссельбургского уезда. СПб., 1903 г.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанной ООО «Штрих» в 2024 г.

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная».

Расстояние от проектируемого объекта до ближайшего здания «Амбар», входящего в состав Ансамбля, составляет более 30 м.

Вместе с тем, Земельный участок частично расположен в границах зоны охраны Ансамбля, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.02.2019 № 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».

Проектируемый объект – 1-2 этажное здание, сложной формы, с размерами 30,73 x 20,71 м в осях 1-6/А-В.

Входы в здание предусмотрены в осях А-Б/1-2, А-Б/5-6. Ворота для осуществления разгрузки предусмотрены в осях А-Б/1-2, А-Б/3-5. Вход в электрощитовую расположен в осях Б-В/2-3. Вход в здание осуществляется через металлопластиковые утепленные двери, не менее 950 мм в ширину и 2100 мм в высоту. Всего запроектированы 1 вход для посетителей и 1 вход для персонала, также предусмотрена наружная эвакуационная лестница и выход на нее со второго этажа здания. Входы в здание находятся на отметке - 0.010.

Проектируемое здание магазина предназначено для розничной и мелкооптовой торговли.

Обоснованием принятых объёмно-пространственных решений служит функциональное назначение объекта, а также концепция устойчивого развития объекта с возможностью его дальнейшего перепрофилирования в условиях модернизации и меняющихся потребностей. Объёмно-пространственные решения приняты с соблюдением действующих норм и правил разрешенного строительства на данной территории.

Конструктивное решение здания предусматривает: наружные стены из газоблоков. Также предусмотрены металлические колонны с опиранием на них и на наружные стены металлического каркаса для кровли. Материал кровли – сэндвич-панели.

Внутренние перегородки выполняются из газобетонных блоков и ГКЛ на металлокаркасе.

Кровля проектируемого объекта – двухскатная с уклоном 10,81-14,53%, с организованным наружным водостоком.

Ввиду тяжёлых условий труда в здании магазина не предусматривается использование труда инвалидов.

Отметка по коньку здания составляет +9,150 м (63.85). Максимальная высота здания (от уровня земли до конька здания) составляет 9,25м.

Цветовое решение фасадов.

Основной цвет: Профлист на навесной фасадной системе, цвет NCS S 7500-N (или аналог).

Акцентный цвет: Профлист на навесной фасадной системе, цвет RAL3005 (или аналог).

- Отделка кровли – сэндвич-панели, цвет NCS S 8500-N (или аналог).

- Наружный водосток из листов оцинкованной стали, окрашенной в заводских условиях, цвет: NCS S 7500-N (или аналог).

Наличники наружных дверей, ворот – цвет NCS S 7500-N (или аналог).

- Фасадное остекление – ПВХ-профили с однокамерными стеклопакетами, цвет профилей - цвет RAL 9010 (или аналог).

После окончания строительно-монтажных работ и очистке участка от строительного мусора на прилегающей территории проводят мероприятия по благоустройству вне границ охранной зоны Ансамбля:

- устройство проездов и площадок с покрытием из асфальтовой крошки.

В границах охранной зоны Ансамбля работы не производятся и сохраняется существующее озеленение участка.

Въезд на участок планируется осуществлять посредством существующего и проектируемого въездов с местного проезда, выходящего от Магистральной улицы.

Автомобильные въезды увязаны в единую схему транспортных коммуникаций на территории объекта и прилегающей территории.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

По результатам анализа исходных данных, проектного решения, архивных и натурных работ разработчиками Раздела предложен ряд мероприятий, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения, а именно:

- осуществление контроля проведения работ в точном соответствии с проектом;

- складирование строительных материалов, размещение строительного городка, заправку техники производить в специально оборудованных местах вне границ территории объектов культурного наследия, с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение площадки проведения строительных работ и прилегающих территорий;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществлять по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

- движение строительной техники по территории объекта культурного наследия осуществлять вне зоны произрастания зеленых насаждений;
- при проведении строительных работ принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих в непосредственной близости от участка проектирования, для этого стволы при необходимости защитить деревянными щитами;
- работы вблизи существующих зеленых насаждений производить при возможности вручную;
- при производстве работ необходимо осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- по окончании работ произвести восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках, с сохранением уклонов, с учетом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок территории объектов культурного наследия – по факту нарушения.

При выполнении перечисленных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в полной мере обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово.

Результатом выполнения данных мер является обеспечение сохранности конструкций и сохранение предметов охраны объекта культурного наследия.

Мероприятия, принятые данным разделом документации, не противоречат Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод: проведение работ по строительству объекта «Магазин», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер 3/у 47:07:0912007:973 **не окажет** негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово – **обеспечивается.**

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» № 01-03/22-82 от 06.05.2022 г. (Приложение №2) показал, что особенности объектов культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) В результате анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г., можно сделать следующие выводы:

- по результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающие в зону влияния проведения работ, работы не окажут влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

- для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (с применением безударного (долбежного) и безвибрационного оборудования), решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

- при соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, расположенных на участке, непосредственно связанным с участком работ, предусмотренных проектом, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

3) Таким образом, представленная на экспертизу документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ:

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер 3/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: выписка ЕГРН;

Приложение № 5. Копия договора с экспертом;

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 7. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы

«18» августа 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Эксперт:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский /

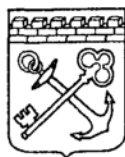
Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«5» сентября 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**

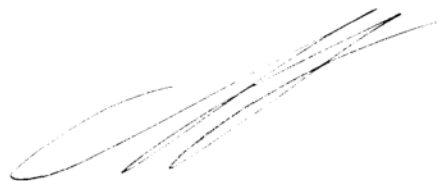
В соответствии со ст.ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подготовленного аттестованным экспертом 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.

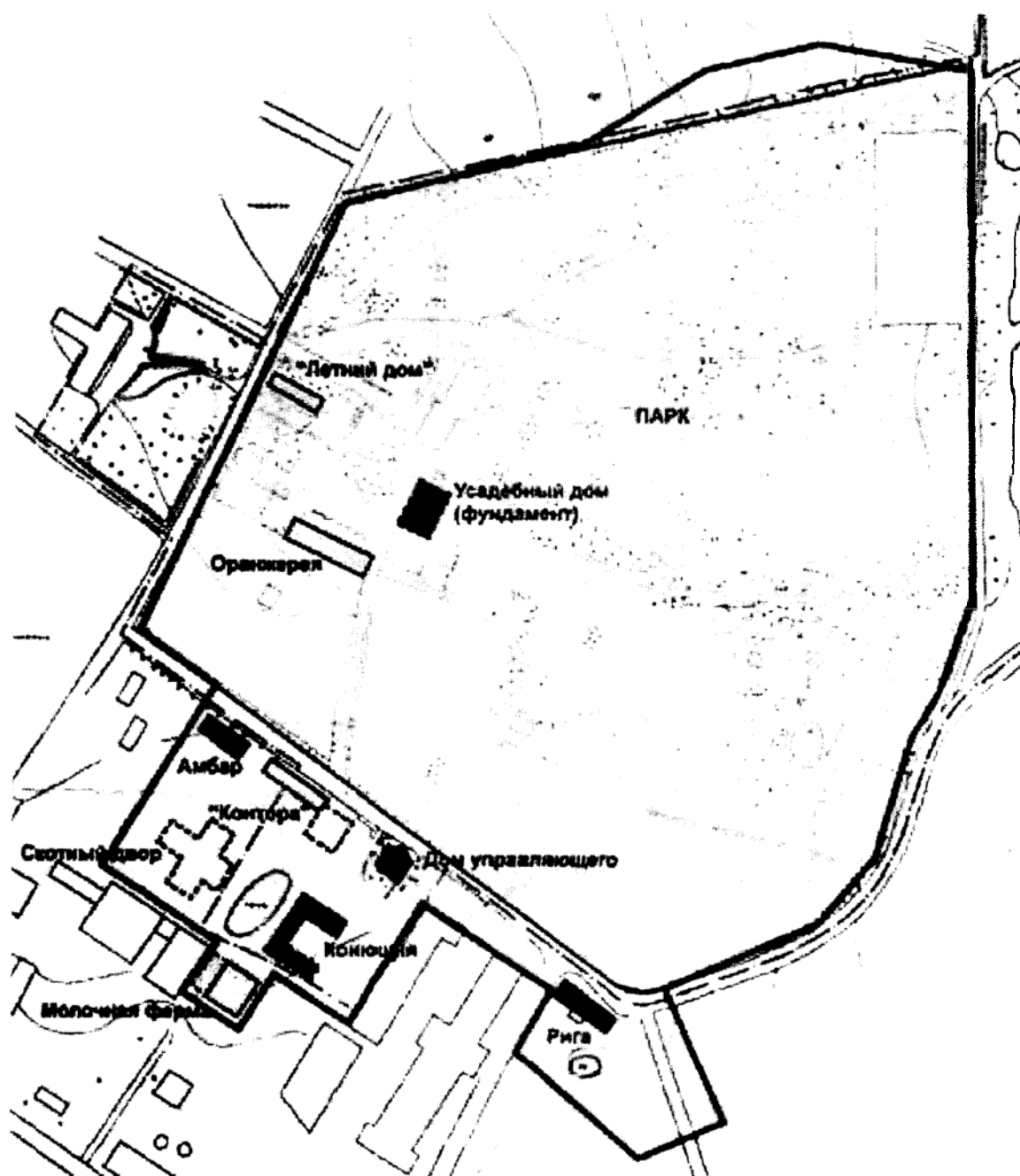
Председатель комитета по культуре



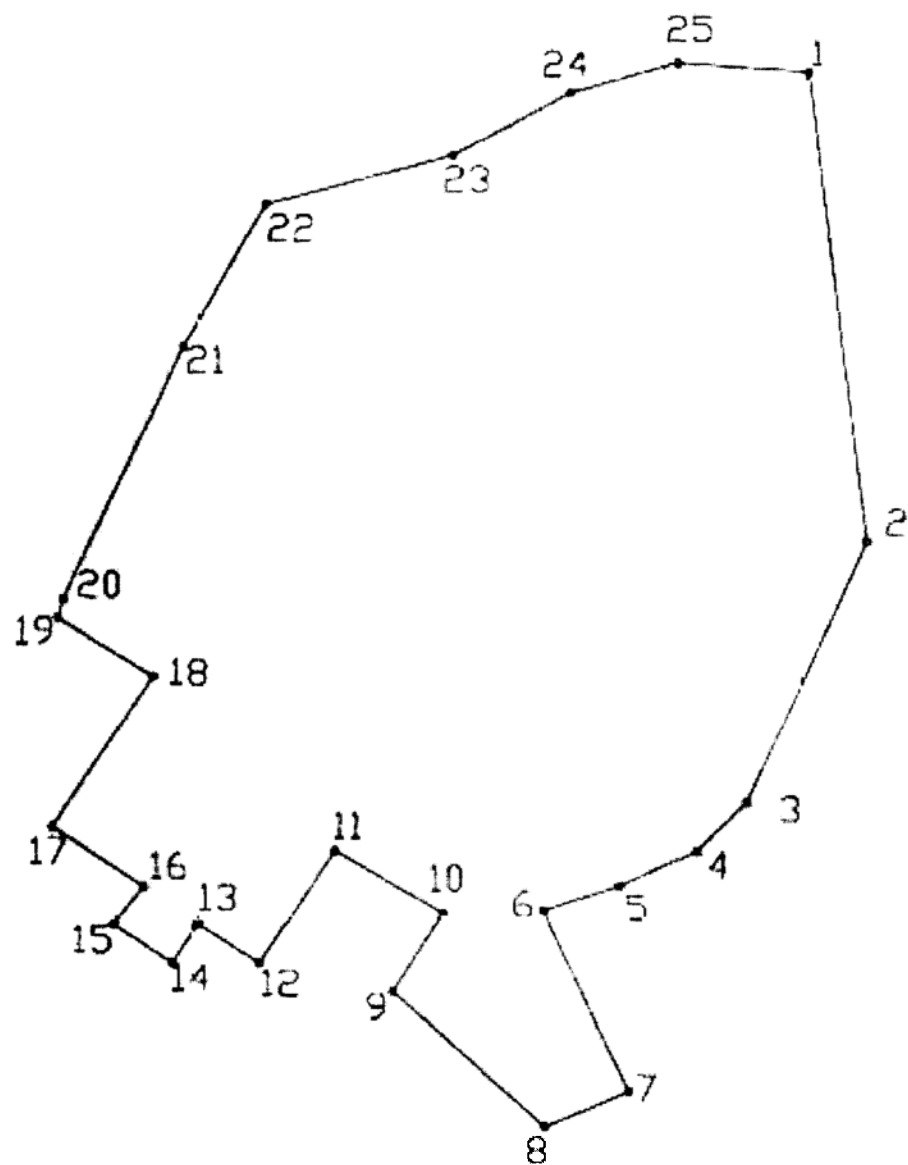
Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» сентября 2016 г. № 01-03/16 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



М 1:5000

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медеморов 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» 02 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.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении
предмета охраны объекта культурного наследия**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«06» мая 2022 г.

№ 01-03/22 - 82
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово,
дополнительная территория «Культурная»**

В соответствии со ст. 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2.1.1 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 февраля 2016 года № 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», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. 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 «06» мая 2022 г.
№ 01-03/22-82

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

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Историческое местоположение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово» (далее Ансамбль) в восточной части поселка Щеглово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ограниченного с трех сторон (западной, восточной и южной) автомобильными дорогами, с севера - искусственной обваловкой Историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, сочетающей в себе открытые, полужакрытые и закрытые пространства, с включением немногочисленных зданий в пространственную структуру Ансамбля	  северная поляна  рига

		Историческое функциональное зонирование на хозяйственную зону, расположенную в южной и юго-восточной части усадьбы, и парковую, занимающую центральную позицию усадьбы Композиционная структура и визуальные связи и раскрытия объектов культурного наследия*, формирующих и входящих в состав Ансамбля, а именно: - Парк - Дом управляющего - Рига - Конюшня - Амбар - Усадебный дом (фундамент, подвал) - Оранжерея - «Летний дом» - Молочная ферма	 местоположение усадебного дома  амбар  молочная ферма, фотография 1990-х гг.
2.	Объемно-планировочное решение	Историческая объемно-пространственная композиция, характеристики зданий и планировочных элементов, входящих в состав Ансамбля* (историческое местоположение, габариты и конфигурация) *включая руинированные и утраченные объекты Исторический рельеф и природный ландшафт территории, включая природный уступ Угловско-Щегловской возвышенности и искусственно созданные пруды и земляные сооружения (террасы, валы и т.п.)	 северная дорога  пруд в хозяйственной зоне

		Историческая водная и гидротехническая система, включая характер, габариты и конфигурацию (абрис), местоположение прудов, ручья, гидротехнических сооружений (дренажной системы) Историческая система озеленения и благоустройства территории, включая регулярные посадки, ландшафтные группы и массивы, рощицы, аллеи Исторический тип планировочной структуры Ансамбля (пейзажный парк с элементами регулярной планировки хозяйственной зоны и усадебной зоны), Историческая дорожно-тропиночная сеть (планировка), включая местоположение габариты и конфигурации дорог, аллей, обзорных площадок Историческое местоположение входов (въездов) на территорию Ансамбля (в хозяйственную зону, в усадебную часть и в парковую зону)	 южный пруд  еловая группа  центральная аллея  аллея оранжерейная
--	--	---	---

3.	Архитектурно-конструктивные решения:	Исторические стилистические и архитектурные решения как территории Ансамбля в целом, так и отдельных элементов*, входящих в состав Ансамбля *включая руинированные и утраченные объекты Исторические конструктивные решения зданий и сооружений, входящих в состав Ансамбля*, включая местоположение, материалы строительства и отделки *включая руинированные и утраченные объекты Исторические конструктивные решения искусственно созданных планировочных и ландшафтных элементов (террасы, пруды, валы) Исторические характер, габариты и конфигурация крыш и завершений, высотные отметки Исторические архитектурные, композиционные и художественные решения (оформление) зданий и сооружений*, входящих в состав Ансамбля *включая руинированные и утраченные объекты	 дом управляющего, фотография 1990-х гг.  фотография начала XX в.  конюшня  «Летний дом», фотография XX века
----	---	---	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово.

Дата фотофиксации: 06.03.2025 г.

Аннотация

1. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;

2. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;

3. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;

4. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;

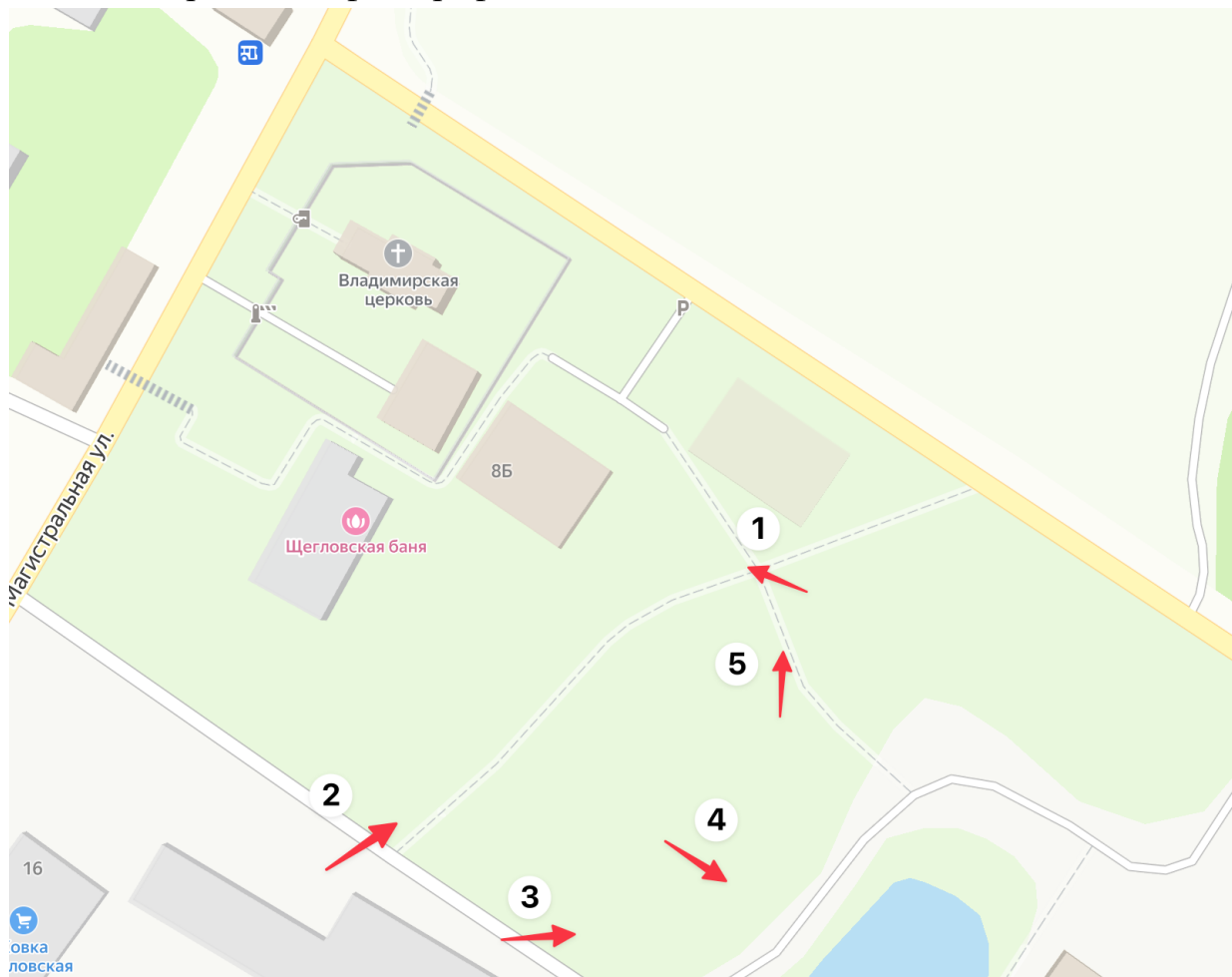
5. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





1. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;



2. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;



3. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;



4. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово;



5. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медеморов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка ЕГРН



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2025, поступившего на рассмотрение 06.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.03.2025г. № КУВИ-001/2025-60659636			
Кадастровый номер:	47:07:0912007:973		
Номер кадастрового квартала:	47:07:0912007		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.09.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово		
Площадь, м2:	3000 +/- 19		
Кадастровая стоимость, руб:	7816710		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предприятия розничной торговли		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Протченко Никита Петрович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.03.2025г. № КУВИ-001/2025-60659636			
Кадастровый номер:		47:07:0912007:973	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0912007:973-47/053/2022-3 25.11.2022 06:55:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.03.2025г. № КУВИ-001/2025-60659636			
Кадастровый номер:		47:07:0912007:973	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



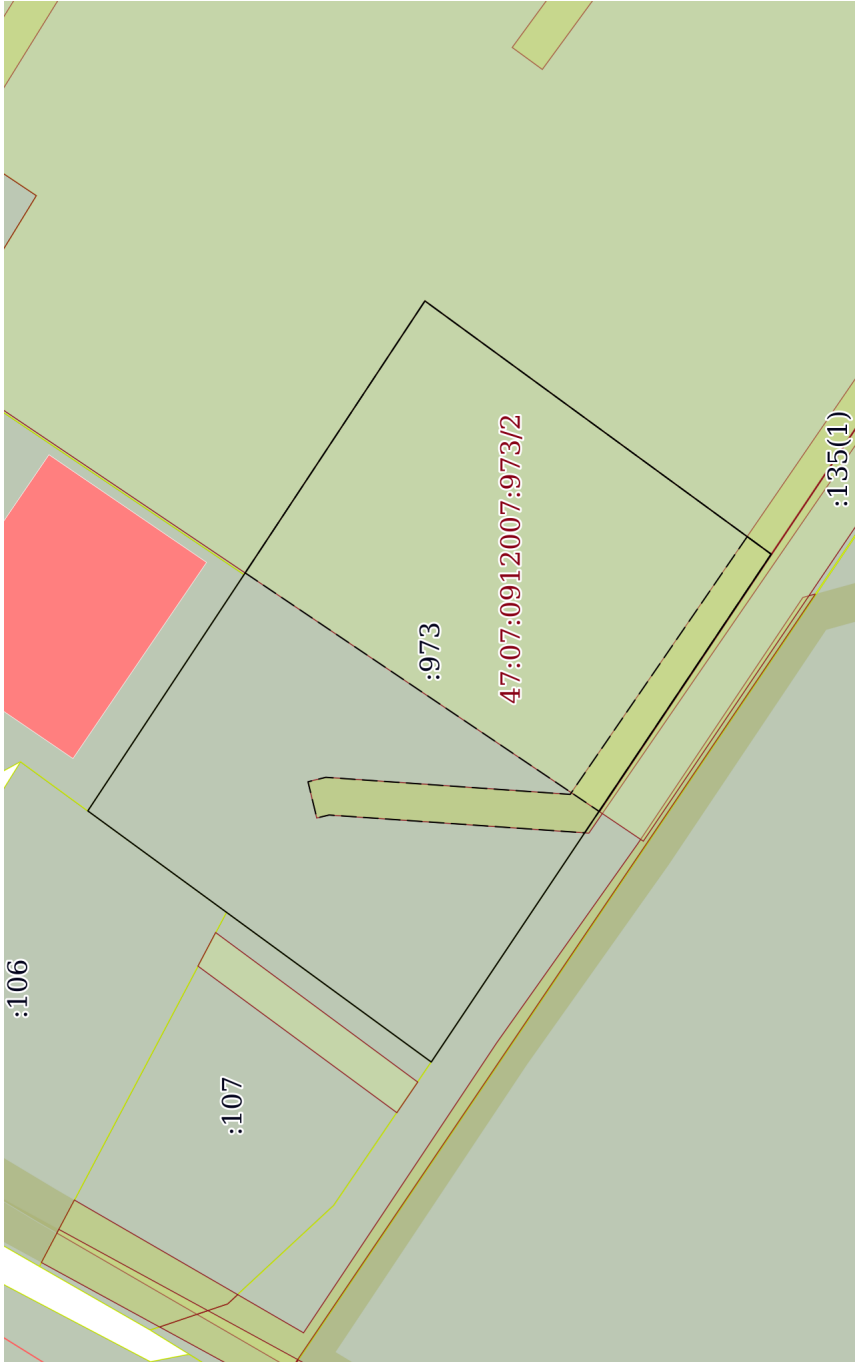
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.03.2025г. № КУВИ-001/2025-60659636			
Кадастровый номер:		47:07:0912007:973	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 01/01-2022-МОСОКН-Э1

Санкт-Петербург

«06» марта 2025 года

Общество с ограниченной общественностью «Штрих» (ООО «Штрих») в лице генерального директора **Ворошилова Владимира Владимировича**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела документации**, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору

продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать

уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «Штрих»

Местонахождение (юридическое и фактическое): 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111-113-115, литера В, пом. 34-Н, комн. 2
ИНН/КПП 7811310038 / 784001001

Расчетный счет 40702810000000001652
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

к/сч 30101810145250000411

БИК 044525411

ОГРН 1047855158724

ОКПО 74771606

ОКАТО 40285567000

ОКТМО 40384000

ОКФС 16 ОКОПФ 65

Пер. № ТФОМС 400000400558185

ОКВЭД 74.20.1

Пер. № ПФ 088-027-147350

Регистрационный номер страхователя 7830012324 (78041)

ПОДРЯДЧИК

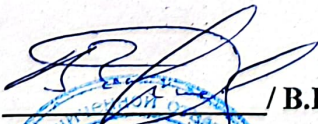
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

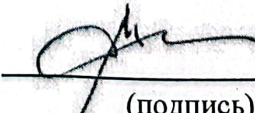
Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор


/ В.В. Ворошилов/
М.п. (подпись)



/ М.С. Лавриновский/
(подпись)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

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.

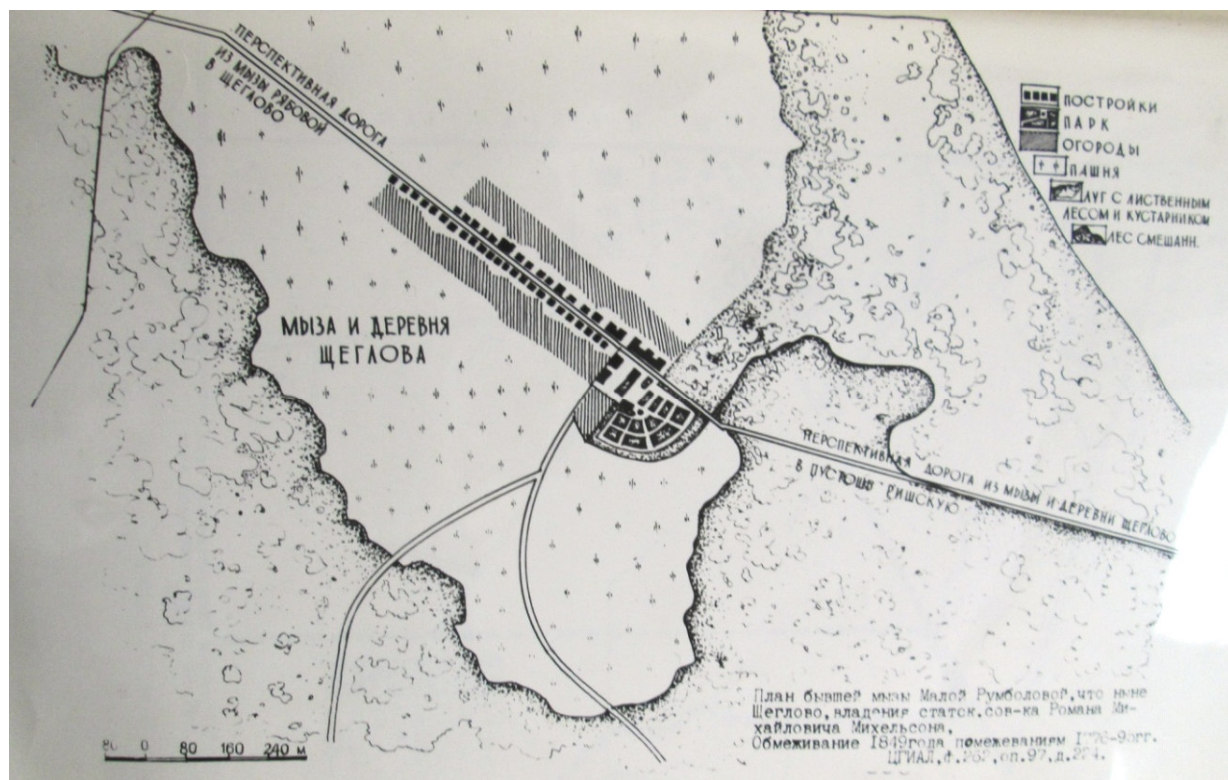
Илл. 17. Южная поляна, за которой виден старый парк. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.

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

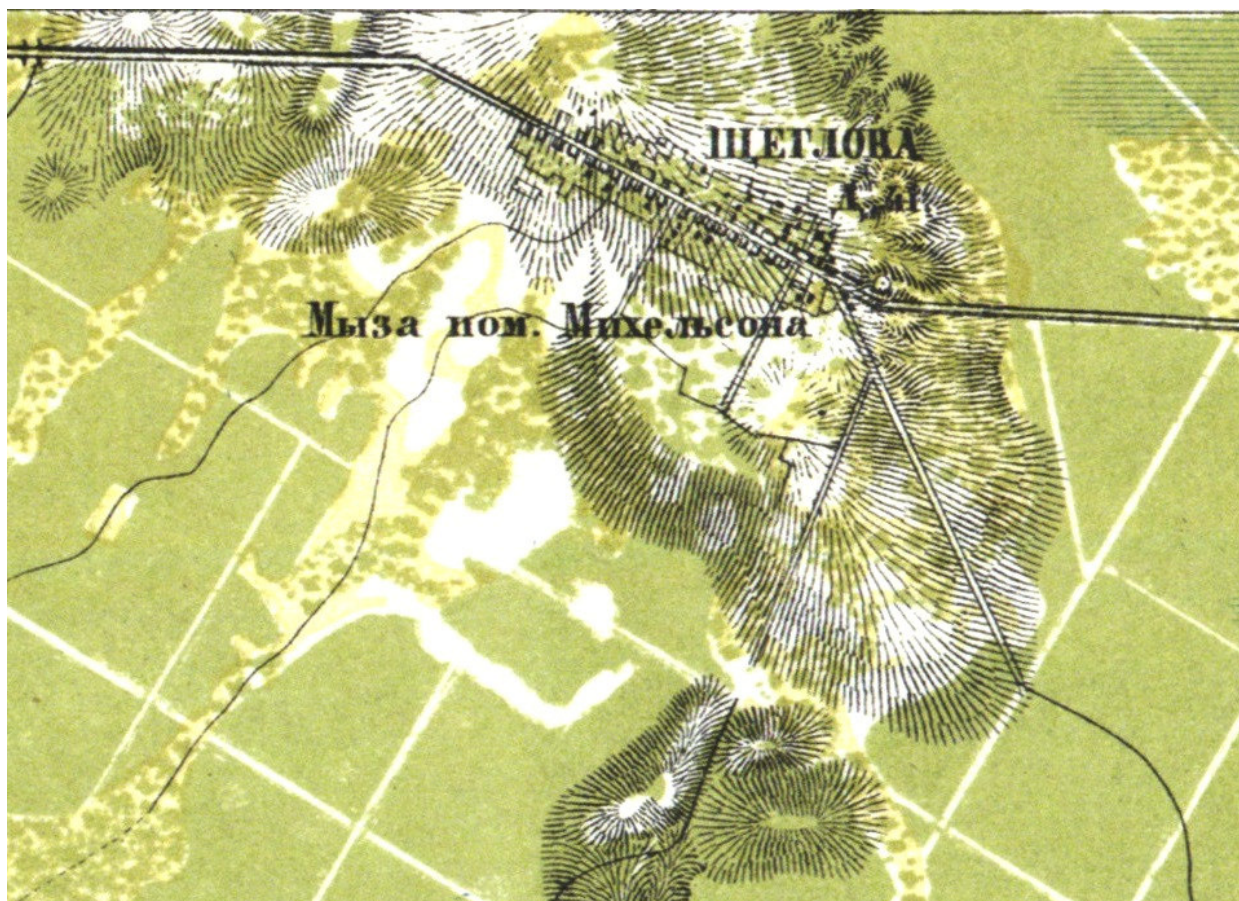
Илл. 19. Ситуационный план Парка усадьбы Щеглово. Паспорт объекта культурного наследия. 1990 г.



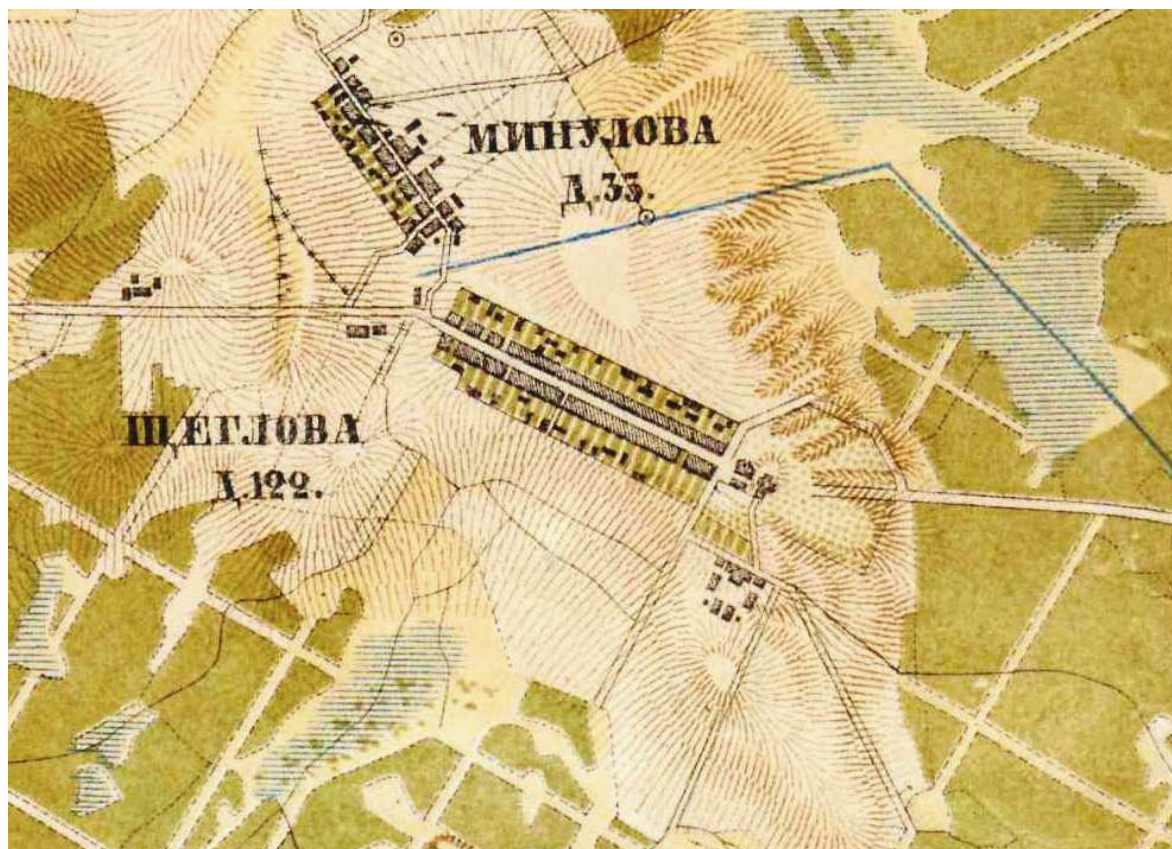
Илл. 1. Семитопографическая карта окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. // ОК РНБ.



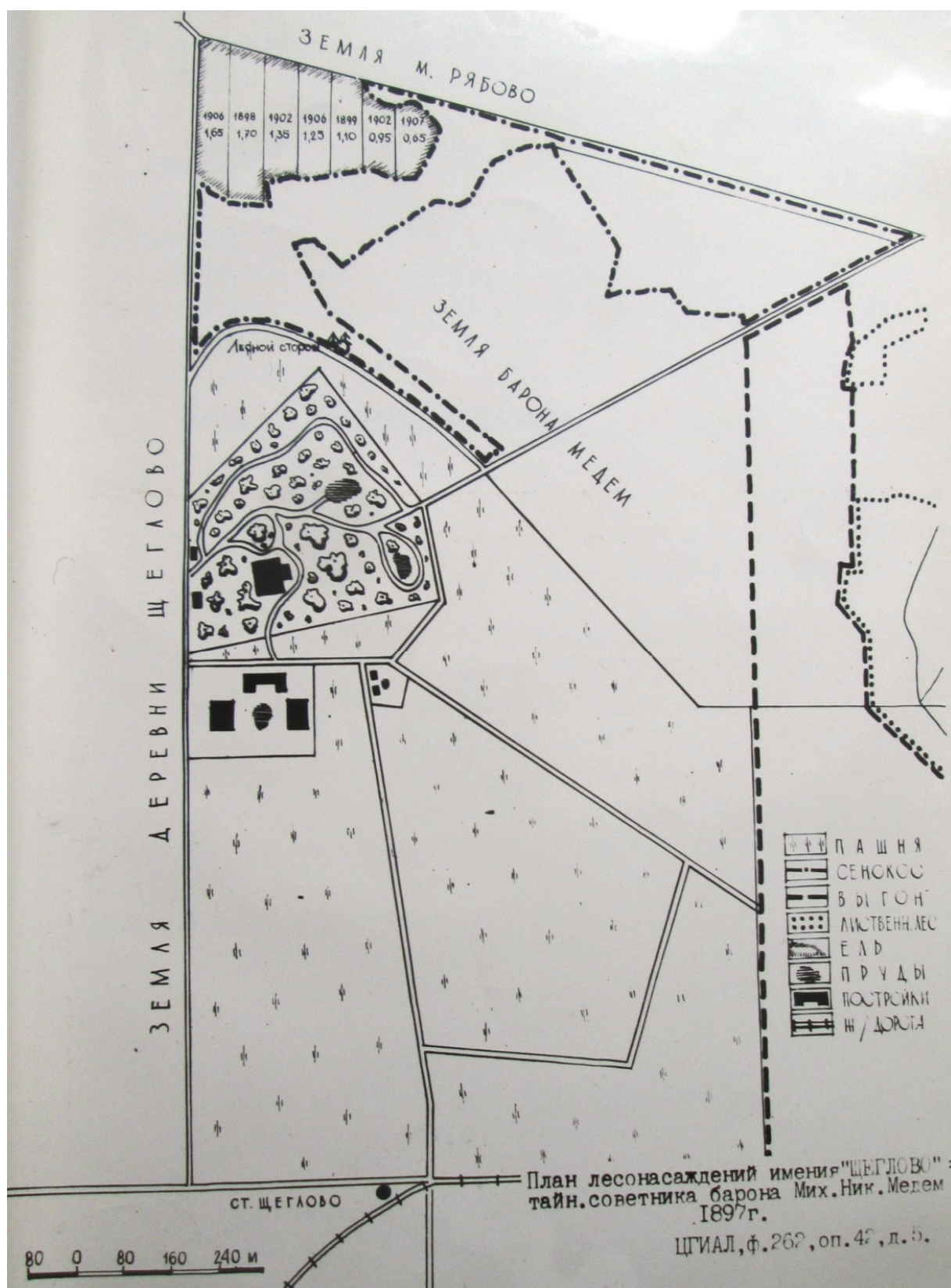
Илл. 2. План бывшей мызы Малой Румболовой (Щегловой) статского советника Р.М. Михельсона. 1849 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 97. Д. 224.



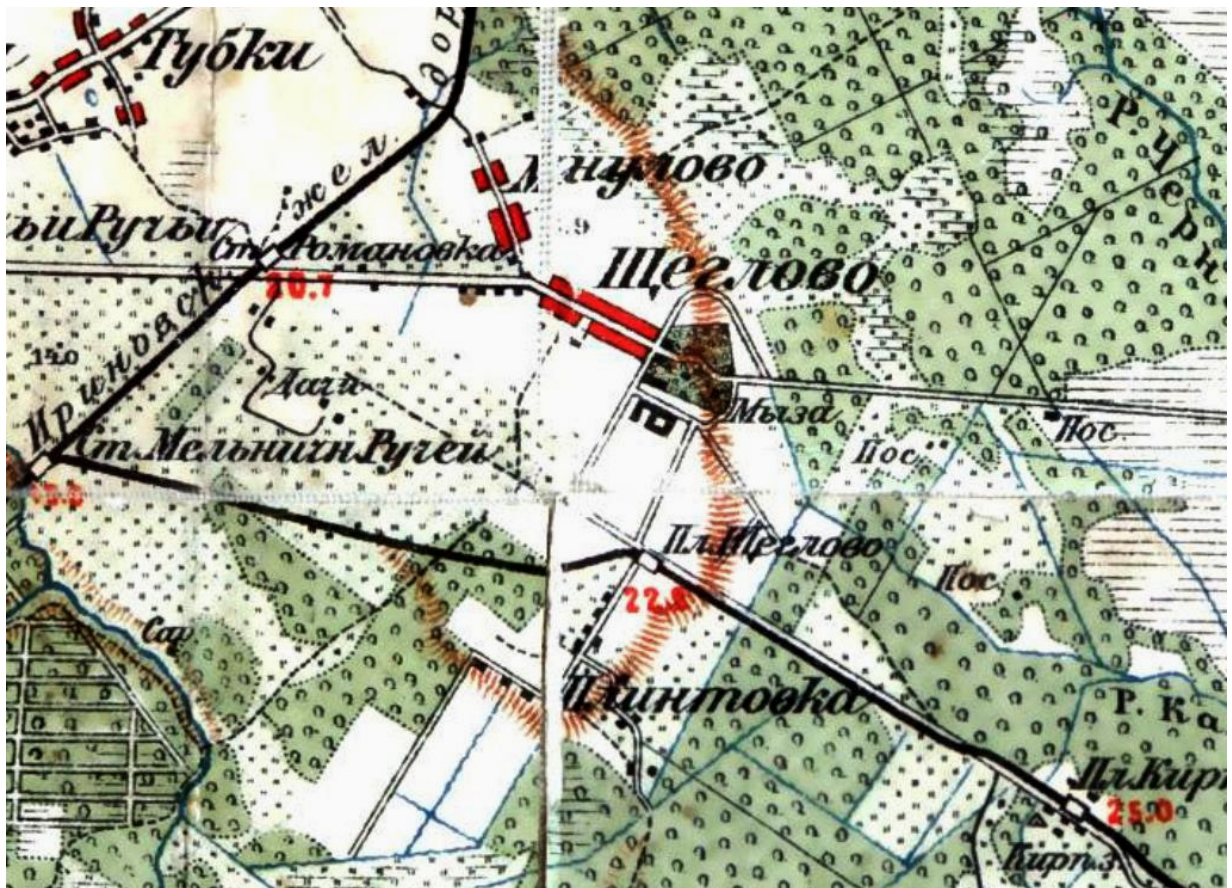
Илл. 3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1860 г. Исправлена в 1867 г. // ОК РНБ.



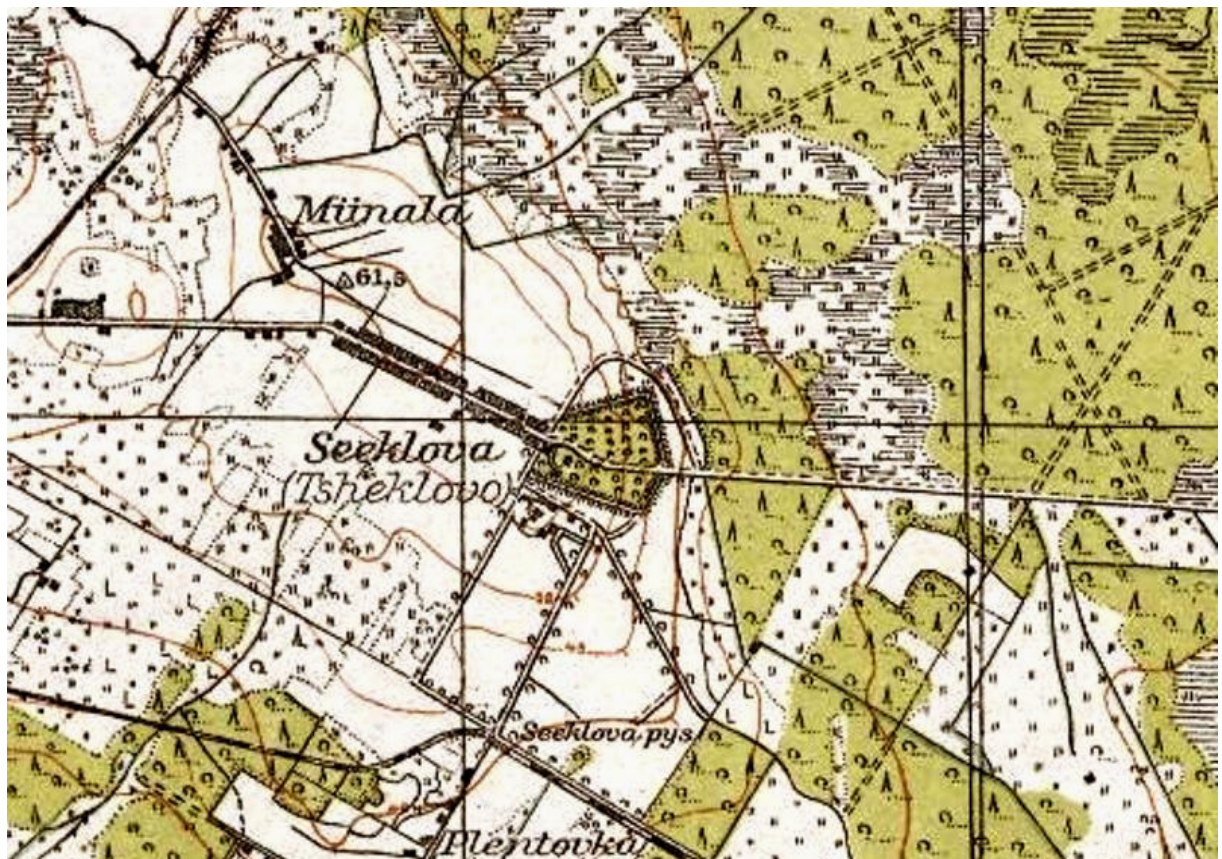
Илл. 4. Мыза Щеглова. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890. Фрагмент.



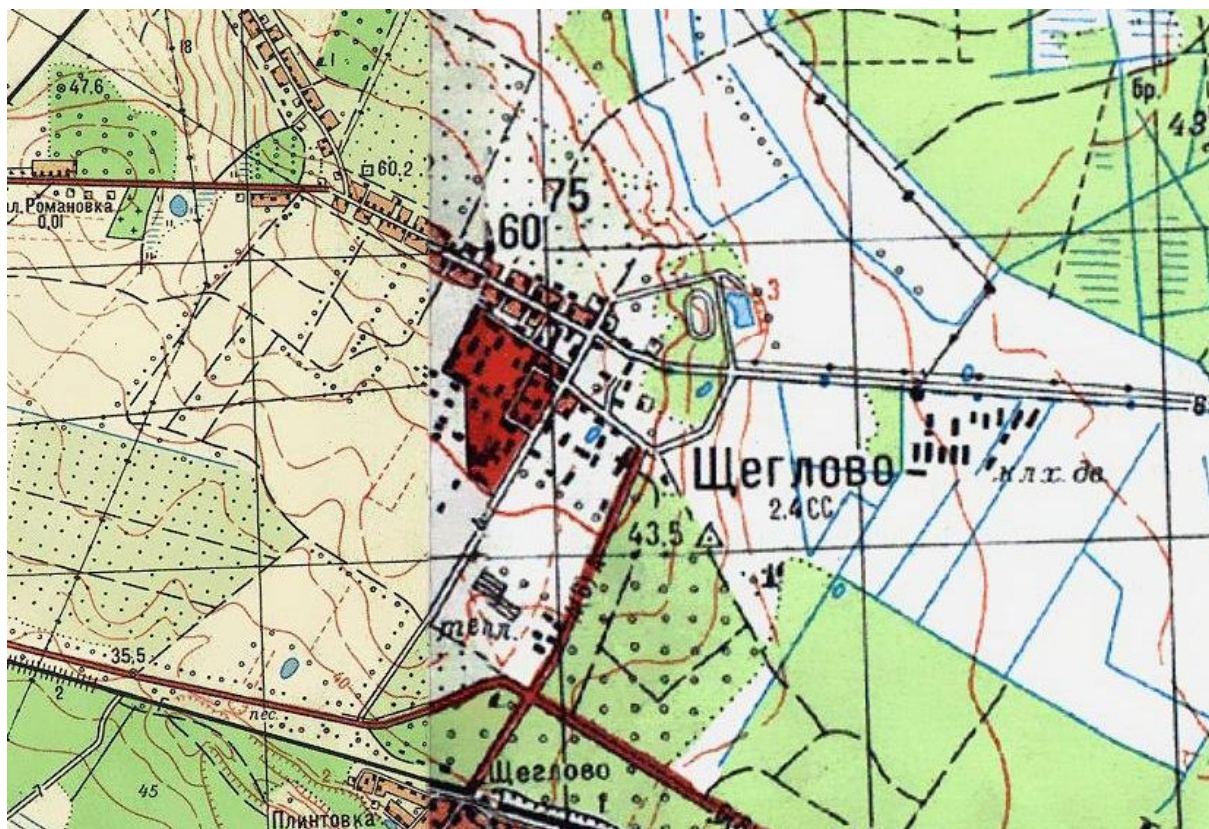
Илл. 5. План лесонасаждений имени Щеглово барона Н.М. Медема. 1897 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 42. Д. 5.



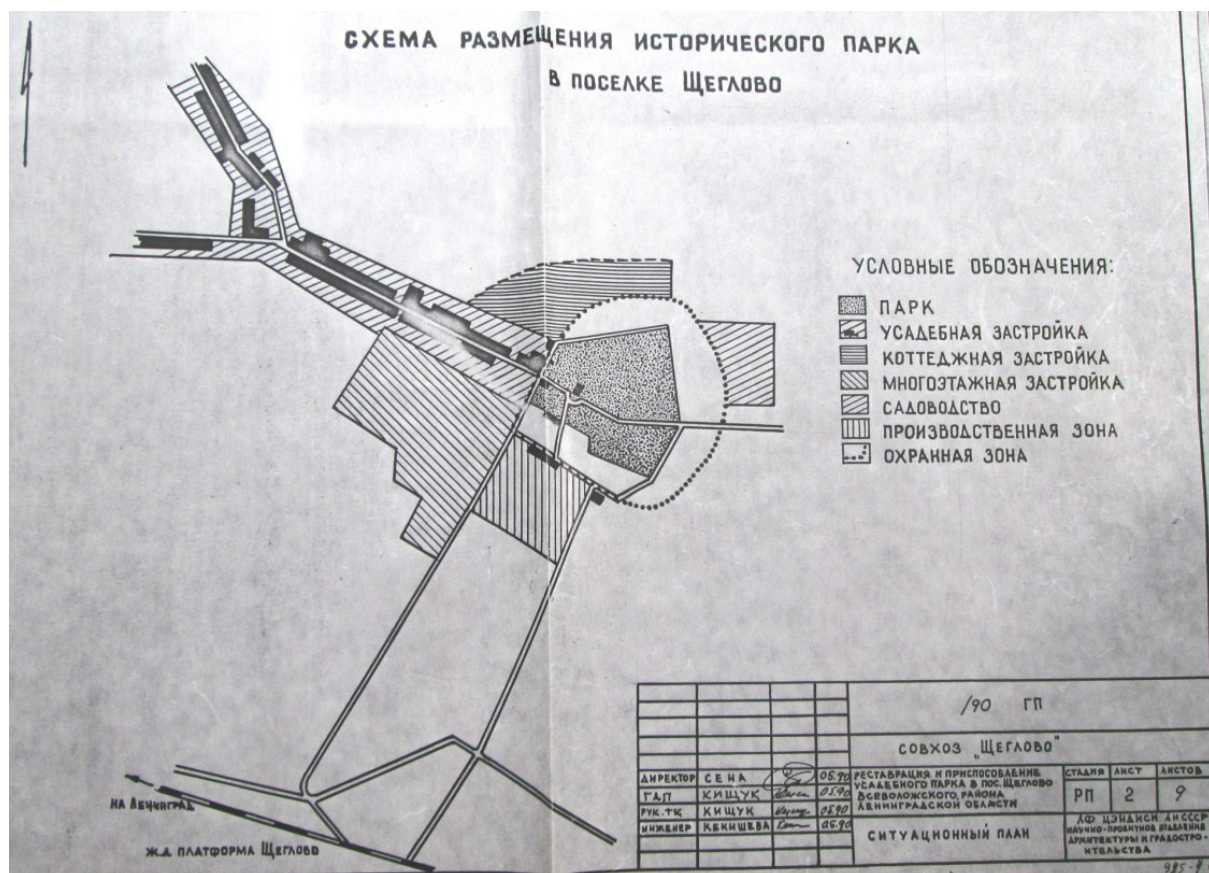
Илл. 6. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.



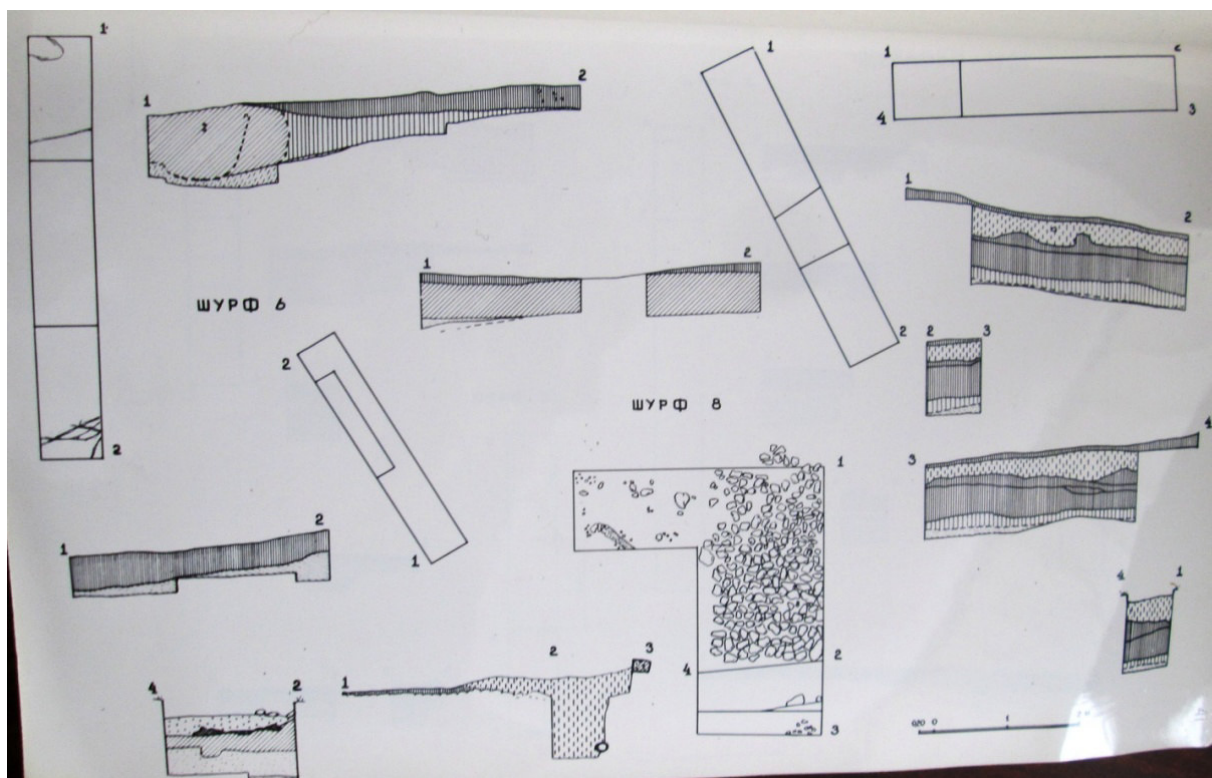
Илл. 7. Финская довоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1920 г. // URL: <http://www.etomesto.ru/i/etomesto-logo.png>.



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.



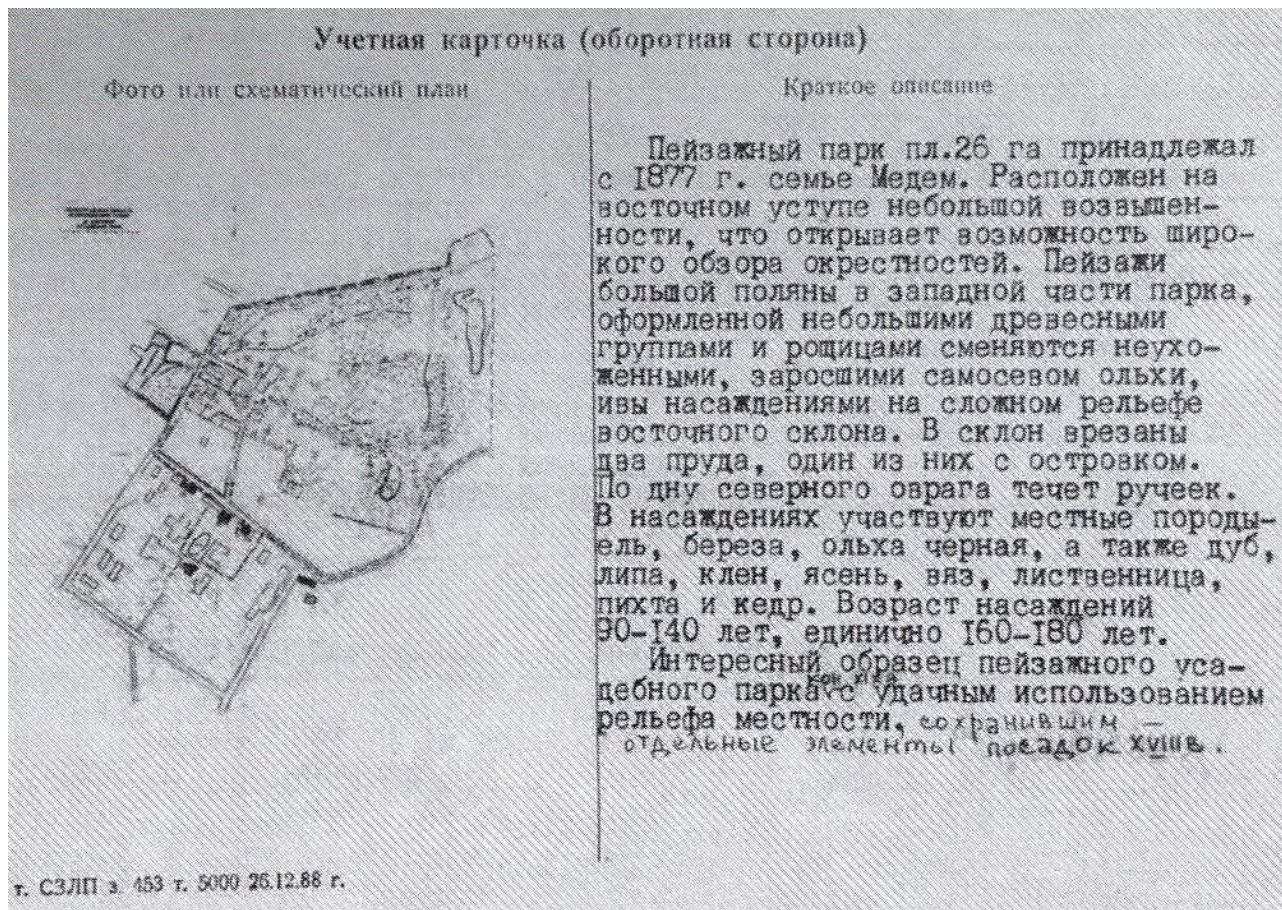
Илл. 15. Большая поляна с кедрами вдали. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в пос. Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



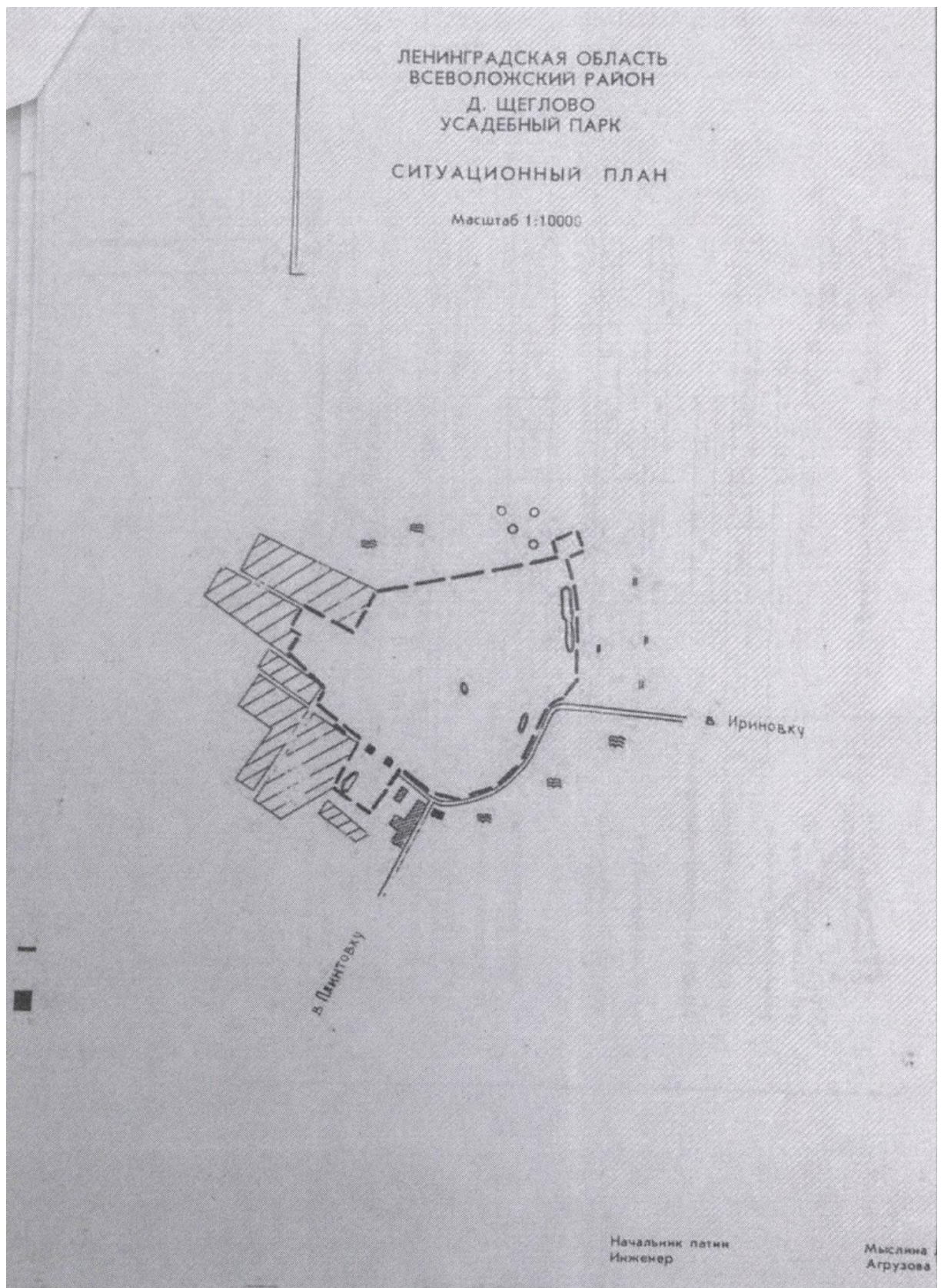
Илл. 16. Старая историческая дорога в восточном направлении. Кооператив «Традиция». РП Реставрации и приспособления усадебного парка в Щеглово. Том 1. НИР. Ленинград. 1989.



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 №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния при проведении работ по строительству объекта «магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский Муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер з/у 47:07:0912007:973» (шифр: 01/01-2022-МОСОКН), разработанного ООО «Штрих» в 2024 г.

Иная документация



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

Проект зон охраны объекта культурного значения «Усадьба, Медемов «Щеглово»
схема границ зон охраны
м 1: 5 000

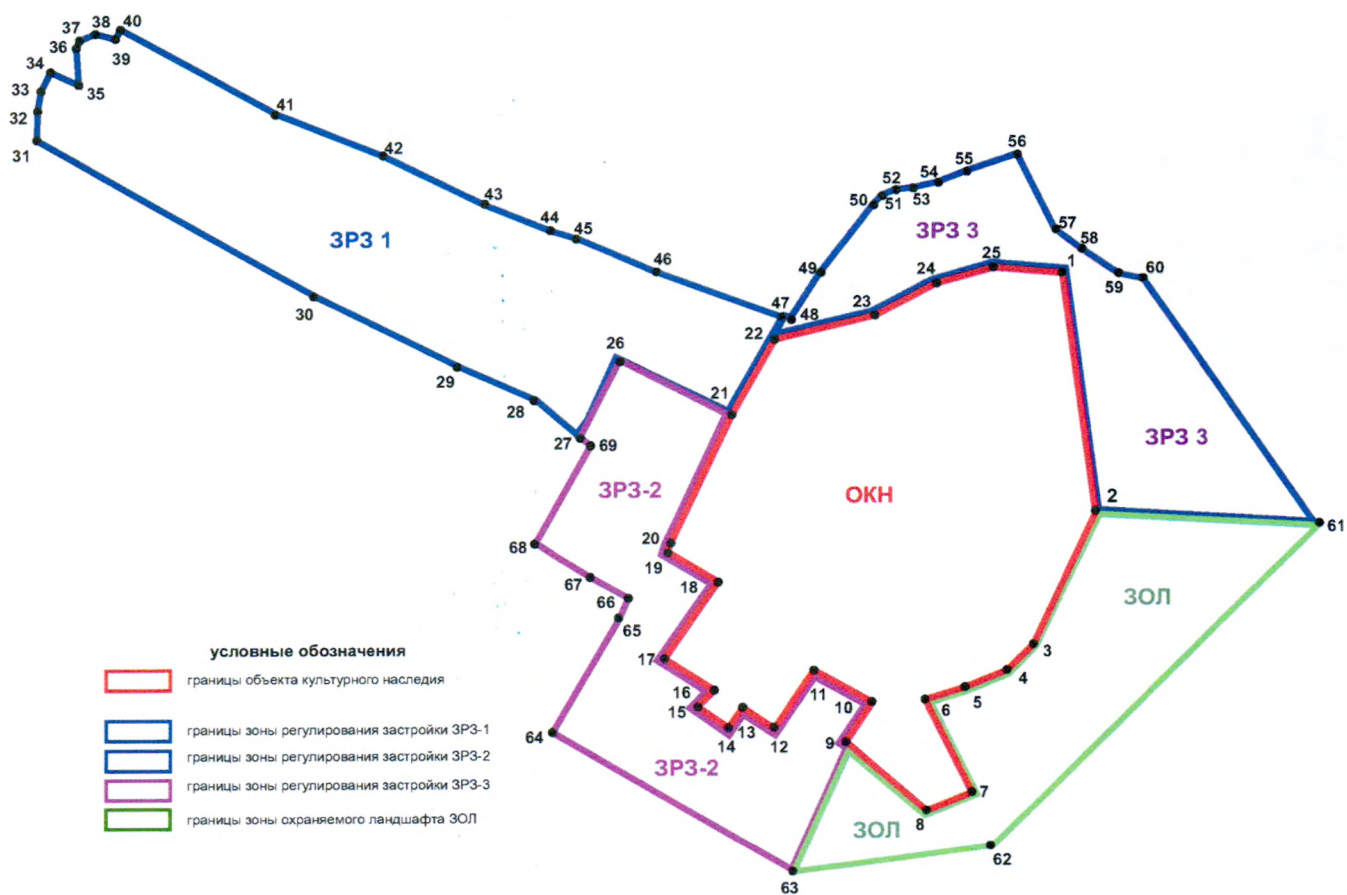
Щеглово
0.14

Щеглово
0.14

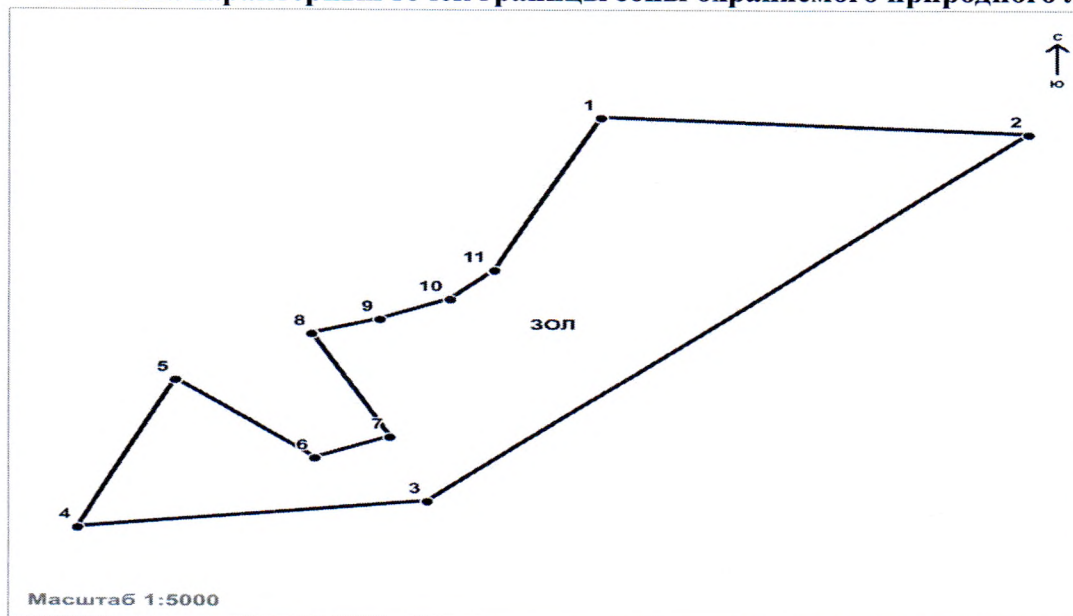
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы объекта культурного наследия
- памятники
- границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-1
- границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-2
- границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-3
- границы зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ

М 1: 5 000



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



Условные обозначения:

— Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1● Номер характерной точки (см. таблицы)

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

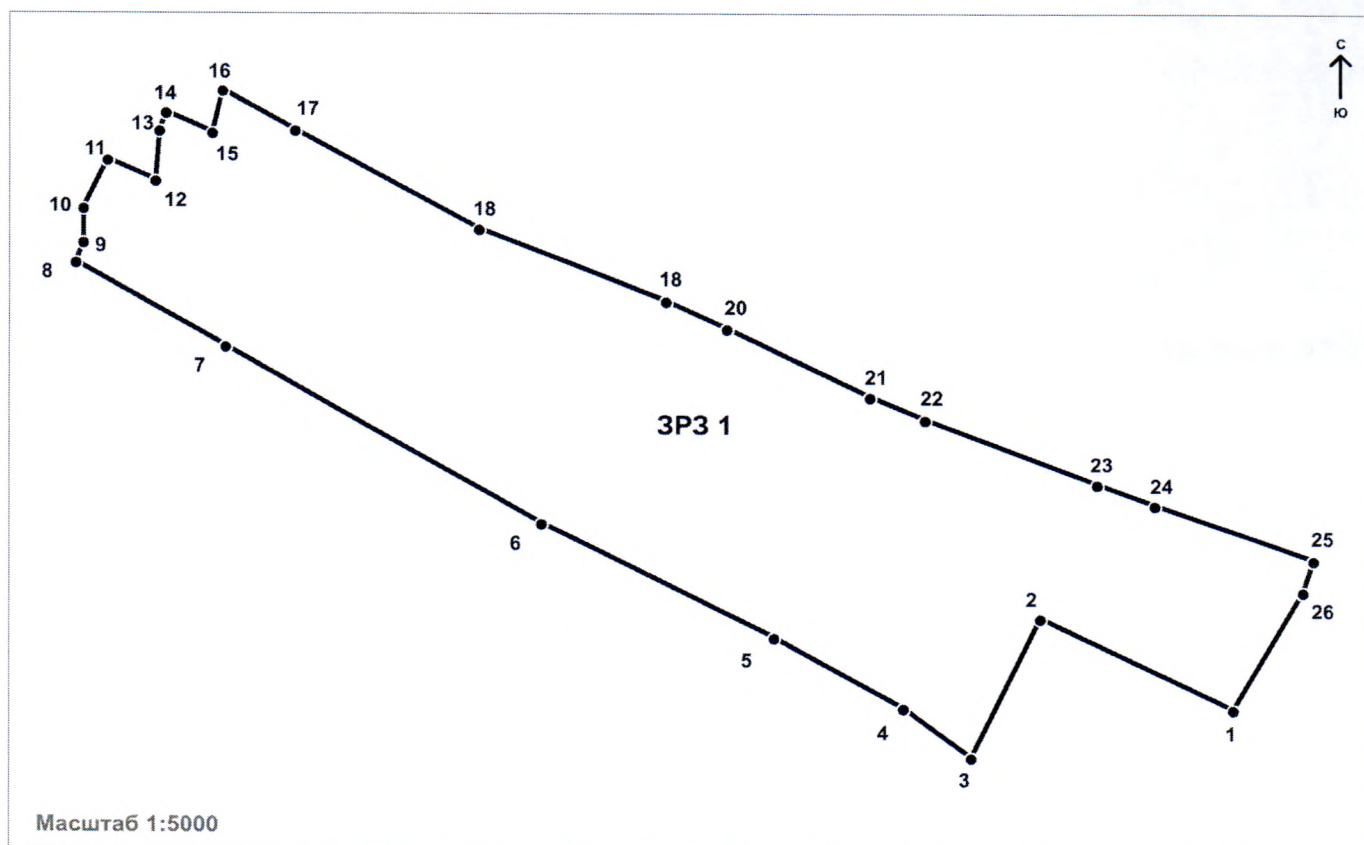
Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№	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 Медеморов «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 Медеморов «Щеглово», далее вдоль границы объекта культурного наследия «Усадьба Медеморов «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)

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)

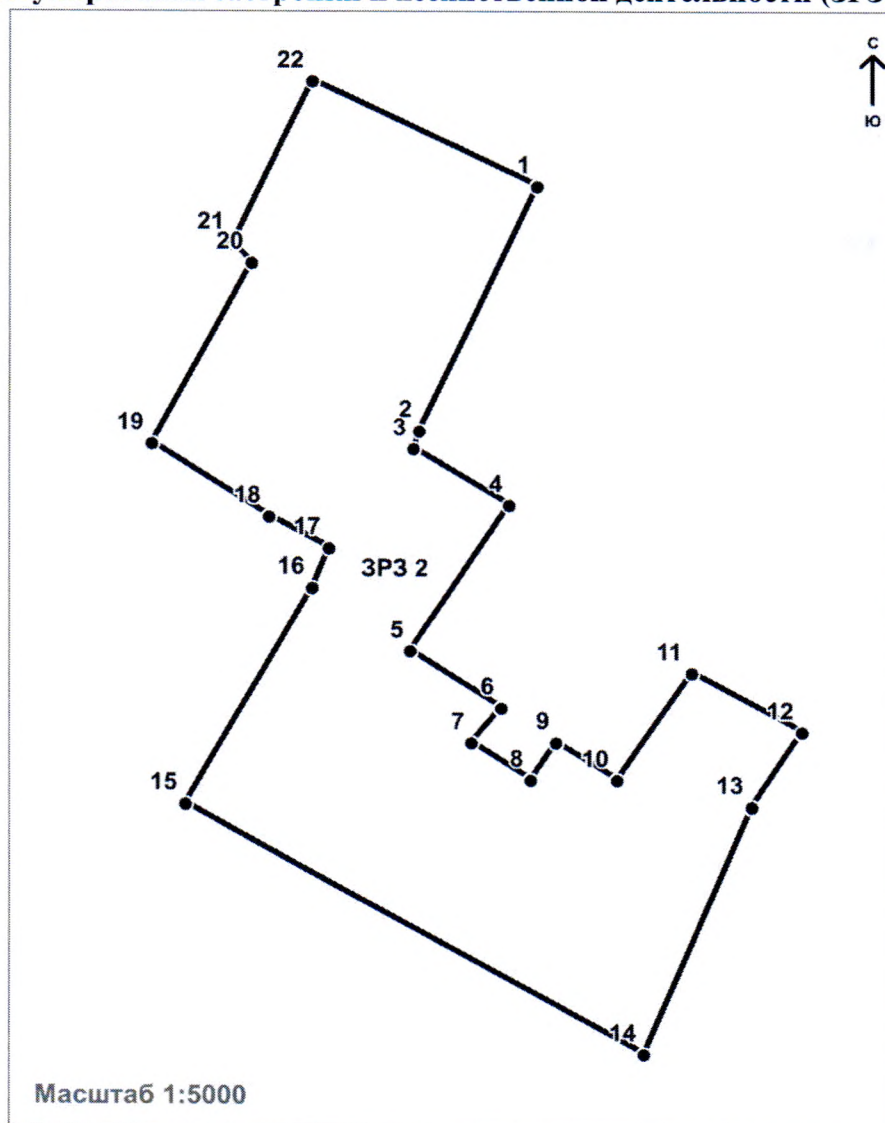
№	X(метры)	Y(метры)
1	449891,048	1406627,271
2	449959,460	1406475,917
3	449845,774	1406426,242
4	449884,021	1406372,616
5	449936,989	1406270,567
6	450023,223	1406087,896
7	450158,025	1405838,480
8	450221,546	1405721,093
9	450237,832	1405726,372
10	450265,640	1405725,639
11	450305,481	1405742,768
12	450289,757	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 Медеморов «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 Медеморов «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)

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-2)

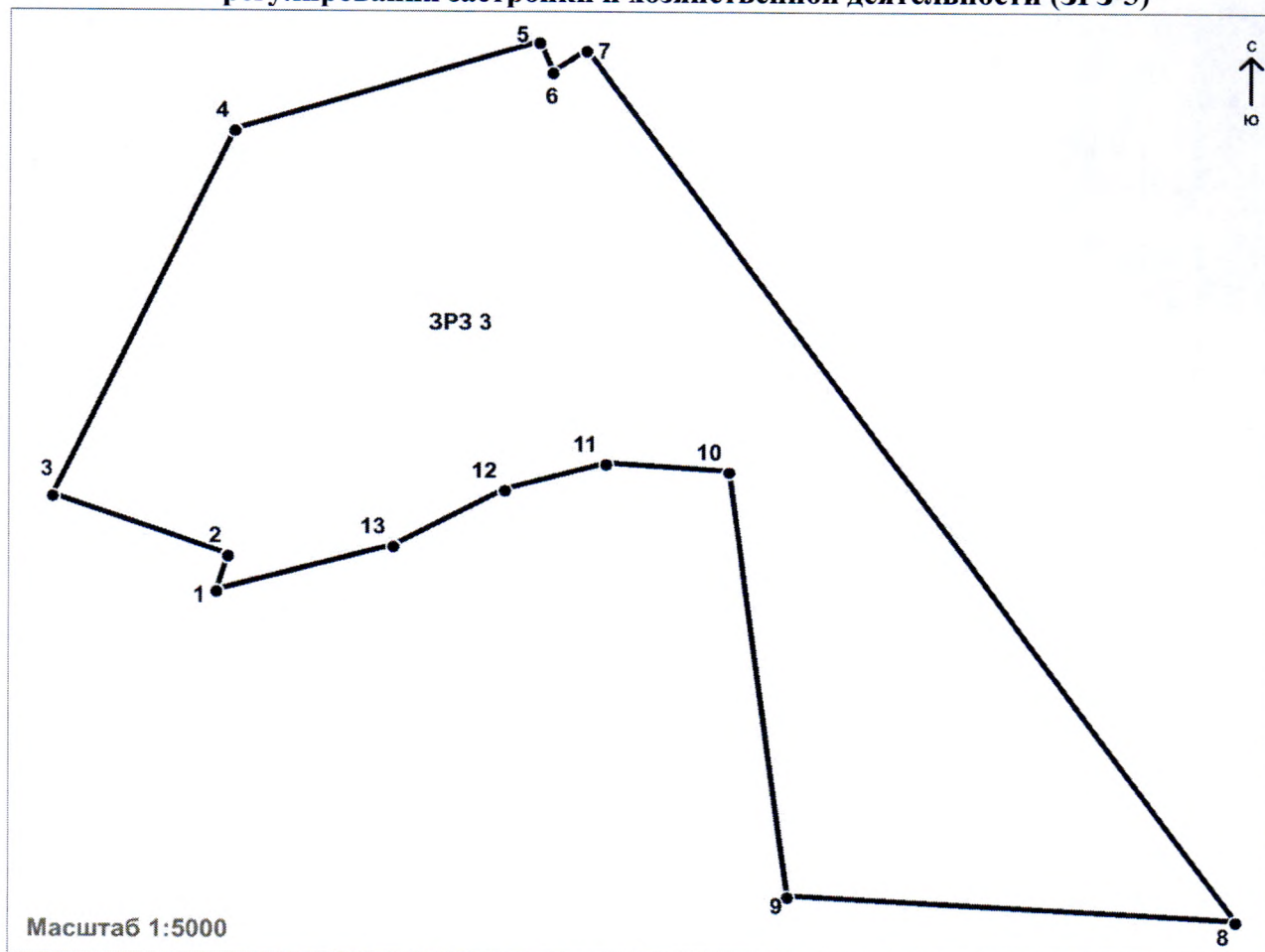
№	X(метры)	Y(метры)
1	449891,048	1406627,271
2	449720,107	1406554,294
3	449707,363	1406550,936
4	449670,677	1406615,842
5	449568,112	1406553,343
6	449530,492	1406614,916
7	449505,543	1406595,894
8	449481,007	1406635,985

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 Медеморов «Щеглово» вдоль границ объекта культурного наследия «Усадьба Медеморов «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 Медеморов «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)
 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-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. № 01-03/19-124

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 Режимами 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 Режимами, 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 Режимами.

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 с 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.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

В.В. Ворошилову

195030, Санкт-Петербург,
проспект Энтузиастов, д. 44, кв. 144
+79219614875
vov.mail@bk.ru

30.10.2024 № 01-11-731/2024-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Владимир Владимирович!

Ваше обращение от 17.10.2024 № 24-2749 (вх. от 17.10.2024 № 01-11-731/2024) по вопросу согласования архитектурных решений по объекту «Магазин» (далее – Объект), расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:973 (далее – Земельный участок), Раздел проекта «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр: 01/09-2022-АР) (далее – Проект), рассмотрено комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет).

По результатам рассмотрения сообщаем.

Комитет является органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Положением о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 № 850.

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Медемов Щеглово», конец XIX в., по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, дополнительная территория «Культурная» (далее – Ансамбль).

Ансамбль включен в реестр на основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 05.02.2016 № 01-03/16-5, регистрационный номер 471721050010005. Вышеуказанным приказом одновременно утверждены границы территории Ансамбля. Сведения внесены в государственный кадастр недвижимости и отражены на Публичной кадастровой карте (учетный номер 47:07-8.36). Предмет охраны Ансамбля утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 06.05.2022 № 01-03/22-82.

Вместе с тем, Земельный участок частично расположен в границах зоны охраны Ансамбля, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.02.2019 № 01-03/19-124.

Границы зоны охраны, режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.02.2019 № 01-03/19-124, согласно которому Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. Приказом установлены общие положения режимов использования земель в границах зон охраны Ансамбля, кроме того для зоны ЗРЗ-2 разработаны специальные требования режимов разрешенного использования, земельные специальные требования к градостроительным регламентам:

1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

- 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;

- 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»;

- сохранение сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями.

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

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

максимальная площадь застройки земельного участка - 30 %;

максимальная площадь застройки земельного участка отдельными объектами социального назначения (объекты амбулаторного медицинского обслуживания (поликлиники), объекты начального и среднего специального образования, краеведческие музеи) - 55 %;

- предельная высота зданий и сооружений при строительстве -15 м (от уровня отмотки).

- минимальный процент озеленения квартала - 25 %.

Соблюдение режимов, разработанных для зоны регулирования застройки ЗРЗ-2, является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Соответствующие приказы регионального органа охраны объектов культурного наследия размещены на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://okn.lenobl.ru> в разделе Документы/Официальное опубликование правовых актов.

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Согласно ст. 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, относятся

к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и несоответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории Ансамбля запрещено строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства, а также запрещено проведение земляных, строительных, мелиоративных работ 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 Ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Согласно материалам Проекта на части Земельного участка расположенной в границах территории Ансамбля планируется разместить открытую автостоянку и ограждение.

Согласно представленным материалам Проекта, планируемый Объект капитального строительства предполагается к размещению на части Земельного участка, расположенной за пределами границ территории Ансамбля, в границах зоны ЗРЗ-2 Ансамбля.

В соответствии с пп. 3.1.2 пункта 3 «Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)» приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.02.2019 № 01-03/19-124, в границах ЗРЗ Ансамбля, включая зону ЗРЗ 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 № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 3 ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия

Документация или раздел документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности Ансамбля, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, при проведении работ в границах Земельного участка, в Комитет не поступали.

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с требованиями ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ, до проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах Земельного участка, заказчику работ надлежит:

1) разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

2) получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

3) обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	23
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
4	Приложение №3. Материалы фотофиксации;	38
5	Приложение №4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	44
6	Приложение №5. Копия договора с экспертом;	49
7	Приложение №6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	56
8	Приложение №7. Иная документация.	69
9	Содержание	92