

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д. 2 лит. А: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории, приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе"», выполненной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» (шифр 13/08-19) в 2019-2023 гг.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 31.08.2020 по 21.09.2020, с 17.10.2022 по 15.11.2022 и с 29.05.2023 по 04.07.2023.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»». Юридический адрес: 196070, Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 10, литера А, помещение 11Н, офис 4, фактический адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А, ИНН 7810491529

4. Сведения об экспертах:

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. ¹ аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет

¹ Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М. Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Н. Б. Глинская

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* В. А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д.2: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории, приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе"», выполненная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» (шифр 13/08-19) в 2019-2023 гг.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д.2: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории,

приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе", выполненной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» (шифр 13/08-19) в 2019-2023 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №2-19131/16-0-2 от 08.12.2016, выданное КГИОП.
- 2) Паспорт объекта культурного наследия «Дом Граббе» (регистрационный номер 781710971690005), оформлен 28.01.2022
- 3) Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» №10-582 от 07.11.2016.
- 4) Распоряжение КГИОП № 366-р от 31.07.2017 о внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-582 от 07.11.2016.
- 5) Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» №24-РП от 18.01.2023.
- 6) Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства от 23.08.2022 № 359-об/22.
- 7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1155865-р от 16.10.2017 о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», начало XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 8) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д.2: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории, приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе", выполненная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» в 2019-2023 гг. (шифр 13/08-19), в составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта в составе раздела	Марка чертежей Шифр	Прим.
1	2	3	4	5	6
Раздел 1.					
Том 1.	Проектная документация	Книга 1.	Общая пояснительная записка	13/08-19-ОПЗ	
		Книга 2. Часть 1.	Архитектурные решения. Проект ограждения территории.	13/08-19-АР	
		Книга 2. Часть 2.	Проектные решения под приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник)	13/08-19-АС	
		Книга 3.	Проект организации строительства.	13/08-19-ПОС	
		Книга 4	Схема планировочной организации земельного участка	13/08-19-СПЗУ	
Том 2.	Проектная документация на инженерное оборудование	Книга 1.	Водоснабжение и водоотведение. Наружные сети. (Корректировка)	13/08-19-НВК	
		Книга 2.	Газоснабжение	13/08-19-ГС	
Том 3.	Сметная документация	Книга 1.	Сметная документация	13/08-19-СМ	

(сметная документация в рамках государственной историко-культурной экспертизы не рассматривается)

9) Выписки ЕГРН № КУВИ-002/2021-174014252, № КУВИ-002/2021-174015622

10) Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Граббе» (Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, д.2, лит. А): «Научно-проектная документация на реставрацию с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия "Дом Граббе"», разработанная ООО «НПиПО "Союзстройреставрация"» в 2016-2017 гг.», согласована в КГИОП (письмо о согласовании от 04.12.2017 №01-26-6011/17-0-1).

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

Государственная историко-культурная экспертиза была возобновлена в период с 17.10.2022 по 15.11.2022 в связи с корректировкой экспертируемой проектной документации на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП №01-26-2118/20-01 от 15.12.2020.

Государственная историко-культурная экспертиза была возобновлена в период с 29.05.2023 по 04.07.2023 в связи с обнаружением технических ошибок; в текст акта и приложения к нему были внесены необходимые корректировки.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В основу исторической справки легли сведения, приведённые в Акте государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Граббе» (Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, д.2, лит. А): «Научно-проектная документация на реставрацию с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия "Дом Граббе"», разработанная ООО «НПиПО "Союзстройреставрация"» в 2016-2017 гг». Указанная экспертиза была выполнена в 2017 г. и согласована в КГИОП (письмо о согласовании от 04.12.2017 №01-26-6011/17-0-1). В ходе её выполнения были изучены фонды ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, архива КГИОП, материалы топографической съёмки и технической инвентаризации разных лет, выявлены иконографические материалы в открытых источниках.

Дополнительно в ходе подготовки настоящей экспертизы выявлен и включён в материалы иконографии недатированный план деревни Коломяги, где исследуемый участок показан под номером 16228, собственником значится Граббе, а арендатором - Нензберг.

При подготовке настоящего акта экспертизы изучена проектная документация: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» для современного использования в части прокладки газопровода. Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, линия 3-я 1-й половины, дом 2, литер А», шифр: 08-1314-547-17, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2020 году. Данная документация согласована КГИОП письмом от 16.06.2021 № 01-26-1025/21-0-1.

На основании проведенных исследований составлена историческая справка (Приложение 1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение 2. Историческая иконография). Изучена история строительства рассматриваемого объекта, составлен историко-культурный опорный план. В ходе натурных исследований была выполнена фотофиксация исследуемого здания (Приложение 3.

Фотофиксация). Фотофиксация выполнена на момент заключения договора о проведении экспертизы. Произведён анализ современного состояния объекта культурного наследия.

Детально изучена представленная на экспертизу документация.

На основе комплексного анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения экспертов.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственник объекта культурного наследия – ООО «Транспетрочарт».

11.2. Краткие исторические сведения:

Рассматриваемое здание – объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположен в Коломягах, на пересечении 3-й линии 1-й половины и Солунской ул.

Рассматриваемый участок был сформирован уже в 1901 г., однако не был застроен. В начале XX века (точная датировка не установлена) участок сдавался в аренду Нензбергу. Исследуемое здание впервые показано на плане майоратного владения Н. Н Граббе, составленном в 1909 г. Вплоть до 1932 г. участок сохранял историческую конфигурацию, близкую к прямоугольнику со скошенным южным углом, аналогичную зафиксированной на чертеже 1909 г. На территории в 1932 - 1957 гг. произрастали деревья, вдоль юго-восточной границы участка располагались вспомогательные постройки. К 1999 г. существенно сокращается количество деревьев на участке, ликвидируются вспомогательные деревянные строения.

Точных сведений о рисунке исторического ограждения территории не обнаружено. На фотографии 1975 г. по границе участка зафиксировано ограждение простого рисунка (вертикальные стойки, закреплённые на двух перекладинах, секции установлены между столбами квадратного сечения), которое не может быть однозначно датировано началом XX в. На фотографиях 1981-1995 гг. видно позднее ограждение, установленное вдоль обеих ограничивающих участок улиц. Оно представляет собой сплошной деревянный щит с накладным декором в виде крупных ромбов.

11.3. Современное состояние объекта культурного наследия:

Исторический объём здания двухэтажный, без подвала, стены выполнены из монолитного шлакобетона, частично (в уровне 2 этажа восточного фасада) — из полнотелого глиняного кирпича. Декор представлен резными деревянными элементами и фигурными деревянными кронштейнами. На территории сооружен бетонный ледник, не включённый в состав предмета охраны объекта культурного наследия.

В настоящее время на объекте ведутся ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под современное использование по проектной документации,

выполненной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» и согласованной 2017 г. (письмо о согласовании от 04.12.2017 №01-26-6011/17-0-2).

Кадастровый участок полностью попадает в границы территории объекта культурного наследия. Существующее ограждение находится в неудовлетворительном состоянии, выполнено из разных материалов в разные временные периоды (1990 – 2000 - е гг.) предыдущими собственниками территории. Ограждение вдоль Солунской ул. выполнено из деревянной доски, хозспособом, вдоль ул. 3-я линия 1-й половины – из металлического профилированного листа, на границе землепользования с примыкающим участком (кадастровый номер 78:34:0410805:5) установлено ограждение из поздних металлических секций. Ворота из доски, обитой металлом.

На территории расположен ледник, выполненный из бетона по опалубке. Состояние сооружения неудовлетворительное. Частично утрачен портал входа, не оформлена территория перед входом, отсутствует дверное заполнение. Обсыпка ледника присутствует только с северо-западной стороны, в насыпном грунте произрастают деревья – сосна, осины, березы. Корневая система деревьев нарушает целостность бетонных стен ледника, и несет угрозу дальнейшего разрушения сооружения.

12. 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».
- 2) Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.01.2014 г.).
- 4) ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- 5) ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
- 6) Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01.
- 7) Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка.
- 8) Архив КГИОП. Фото: Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады дома Граббе. 1981.
- 9) Филиал «ГУП ГУИОН» Приморского района. поэтажные планы здания по адресу 3-я линия 1-й половины, дом 2 на 1959.

- 10) ЦГИА СПб. Фонд 224. Описание 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909.
- 11) ЦГИА СПб. Фонд 262. Описание 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломяги. 1856.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Ар 220719. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Ар 220720. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
- 14) ЦГАКФФД СПб. Ар 229123. Общий вид дома № 2 в Коломягах по 3-й линии 1-й половины улицы (бывший особняк Граббе, 1910 годы). 1975.
- 15) Весь Петербург: Адресная и справочная книга. СПб., 1907-1917.
- 16) Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008.
- 17) Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.
- 18) Retro photos. Дом Граббе. Фото М. М. Браудзе 1986.
<https://pastvu.com/p/128635>
- 19) Retro photos. Дом Граббе. Фото А. С. Волкова 1995.
<https://pastvu.com/p/125998>
- 20) Retro photos. Коломяги, общий вид. Открытка. 1907 – 1917.
<https://pastvu.com/p/284546>
- 21) Детские железные дороги. Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964.
<http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>

13. Обоснование вывода экспертизы

13.1. Анализ научно-проектной документации:

Документация является дополнением к разработанной ранее документации, согласованной в КГИОП в сентябре 2017 г.

В разделе проекте представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 мая 2022 г. (далее – Акт влияния).

Согласно акту определения влияния, проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) демонтаж существующего, находящегося в неудовлетворительном состоянии, ограждения из профилированного листа;
- 2) устройство бетонного ленточного фундамента с цоколем по существующей границе объекта;
- 3) установка ограждения территории из металлических секций на металлических стойках, с устройством ворот и калитки входной зоны на каменных столбах. Ограждение выполняется прозрачным по типу «штакетник»;

- 4) установка готового металлического штакетника вдоль совместной границы с соседним участком;
- 5) благоустройство территории с планировочным решением в характере планировок приусадебных участков начала XX в. (площадь мощения принята в соответствии с современными требованиями, обеспечивает необходимое количество машиномест, подъезд пожарной техники и отвод дождевых и талых вод от цоколя здания).

При проведении перечисленных выше работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д. 2 лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д. 2 лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В рамках архитектурных и архитектурно-строительных решений в проекте разработаны следующие мероприятия:

1. Установка ограждения территории из металлических секций на металлических стойках, с устройством ворот и калитки входной зоны на каменных

столбах. В связи с тем, что в исследованных иконографических материалах отсутствуют сведения по историческому ограждению территории, принято решение о разработке проекта на основании объектов - аналогов. После исследования аналогов спроектированы секции с лаконичным рисунком, что позволит не акцентировать внимание на ограждении, не отвлекать от восприятия самого объекта.

Вертикальные металлические стержни закреплены горизонтальными тетивами, одной в верхней части секции и двумя в нижней. Крепление тетив и стержней выполняется на металлических заклепках. Секции окрашиваются в темно-серый колер, оттенок подбирается в процессе производства работ и согласовывается с представителем авторского надзора и представителем КГИОП. На месте существующего въезда на территорию устанавливаются ворота. Полотна ворот по рисунку и исполнению соответствуют секциям ограждения.

2. Приспособление ледника под современное использование – хранение садового инвентаря. Выполнено визуальное и инструментальное обследование сооружения. Приняты следующие проектные решения: сооружение ледника расчищается от мусора, выполняется изготовление и установка дверного полотна, бетонного портала, инъецирование трещин, обработка стен гидрофобизатором. Также предусмотрена установка ступеней перед входом, с установкой водоотводной трубы в ливневую канализацию. Внутренние поверхности стен оштукатуриваются. Выполняется черновой пол – цементно-песчаная стяжка по подготовленному основанию. В ходе приспособления габаритные размеры сооружения, включая высотные отметки, не изменяются. Снаружи выполняется обсыпка (обваловка) насыпным растительным грунтом с последующим посевом газонных трав.

3. Установка временного сооружения в южной части территории. Стены выполняются из сэндвич-панелей по каркасу, в качестве основания – монолитная плита из армированного бетона толщиной 150 мм. Временный характер сооружения не предусматривает устройства заглубленных фундаментов. Для эстетичного восприятия объекта фасады облицовываются древесно-полимерным композитом, имитирующим обшивку доской. Этот вид отделки соответствует отделке поздних пристроек самого объекта культурного наследия, выполненной по согласованному проекту.

Размещение временного сооружения не противоречит историческому характеру использования участка, поскольку на территории усадеб и дач традиционно существовали, наряду с главным зданием, хозяйственные постройки – «службы». Применительно к данному участку точных сведений о местоположении таких построек в дореволюционный период не выявлено, однако различные хозяйственные постройки фиксируются на топографической съёмке первой трети -середины XX в.

4. Подключение здания-объекта культурного наследия к газопроводу. Проектные решения увязаны с документацией «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» для современного использования в части прокладки газопровода. Газопровод по договору технологического присоединения до границы участка по адресу: г. Санкт-Петербург,

район Приморский, линия 3-я 1-й половины, дом 2, литер А», шифр: 08-1314-547-17, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2020 году и согласованной КГИОП письмом от 16.06.2021 № 01-26-1025/21-0-1.

Труба газопровода подводится к зданию по стене поздней пристройки и окрашивается в цвет стены, по которой проходит. Таким образом, элемент предмета охраны «архитектурно-художественное решение фасадов» не изменяется. Разводка инженерных сетей по зданию осуществляется по ранее согласованному проекту.

5. Также проектом предусмотрена корректировка ранее согласованных проектных решений в части благоустройства территории. Корректировка выполняется по желанию Заказчика. Изменения вносятся в общие планировочные решения и в виды посадок. Основная часть насаждений в отредактированной проектной документации представлена хвойными породами, что облегчает уборку территории в процессе эксплуатации, количество цветников сокращено до минимума. Также, по желанию Заказчика увеличена площадь мощения, за счет незначительного сокращения озелененной территории. Изменена трассировка набивных дорожек. В центральной части зеленой зоны участок газона усиливается георешеткой, данное решение позволит использовать участок для периодического проведения мероприятий на открытом воздухе, в том числе с установкой временного навеса или шатра, не нарушая общее восприятие озелененного участка территории и целостность газона. В связи с отсутствием иконографического материала по территории объекта культурного наследия, предложенные планировочные решения участка выполнены в характере планировок приусадебных участков начала XX в., отраженных в библиографических материалах указанного периода. Увеличенная площадь мощения обусловлена современными требованиями к территории здания административного (офисного) назначения, обеспечивает парковку автомобилей на необходимое количество машиномест и подъезд пожарной техники.

13.2. Обоснование вывода

По результатам рассмотрения экспертами представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д.2: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории, приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе"», выполненной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» (шифр 13/08-19) в 2019-2023 гг. в составе, указанном в п. 3. настоящего Акта, установлено следующее:

1) обследования, необходимые для определения технического состояния приспособляемого сооружения (ледника) выполнены в достаточном объеме.

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние сооружения и достаточны для принятия проектных решений.

2) при изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и конструктивных решений выводам и рекомендациям технических обследований и натурных исследований, входящих в состав экспертируемого проекта;

3) анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

4) представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №2-19131/16-0-2 от 08.12.2016, выданного КГИОП; соответствует требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я линия 1-й половины, д.2: «Научно-проектная документация на проект ограждения территории, приспособление под современное использование хозяйственного сооружения (ледник) и установку временного сооружения на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе"», выполненная ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»» (шифр 13/08-19) в 2019-2023 гг., в составе, указанном в п. 3., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

15. Перечень приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

1. Приложение № 1. Историческая справка
2. Приложение №2. Историческая иконография
3. Приложение № 3. Фотофиксация
4. Приложение № 4. Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план
5. Приложение № 5. Учётная документация объекта культурного наследия
6. Приложение № 6. Выписки ЕГРН.
7. Приложение № 7. Задание КГИОП
8. Приложение №8. Копии договоров с экспертами

9. Приложение №9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
10. Приложение № 10. Лицензия проектной организации.
11. Приложение №11. Иная документация

16. Дата оформления заключения экспертизы 04.07.2023

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Н. Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	В. А. Калинин

Историческая справка

Рассматриваемое здание – объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» расположен в Коломьягах, на пересечении 3-й линии 1-й половины и Солунской ул.

Коломьяги — исторический район на севере Санкт-Петербурга. Название восходит к финскому поселению, располагавшемуся здесь в допетровский период. В 1719 г. Коломьяги, наряду с соседними территориями, были переданы во временное пользование, а в 1726 г. - в «вечное владение» генерал-адмиралу А. И. Остерману, сподвижнику Петра I. При Елизавете Петровне, после ссылки А. И. Остермана, в 1746 г. его земли были переданы канцлеру графу А. П. Бестужеву-Рюмину. При обоих владельцах Коломьяги населялись крестьянами из других областей Российской империи (центральной и северной). После смерти А. П. Бестужева-Рюмина, имение по линии жены перешло к роду Волконских. В 1789 г. А. А. Волконская продала земли подполковнику С. С. Яковлеву. В 1823 г. мыза была разделена между наследницами С. С. Яковлева, при этом северо-западная часть Коломьяг отошла к его малолетней внучке Елизавете, интересы которой представлял отец генерал А. П. Никитин, герой Отечественной войны 1812 года. Юго-восточная часть Коломьяг отошла старшей дочери С. С. Яковлева — Екатерине Сергеевне, в замужестве Авдулиной. После смерти Е. С. Авдулиной её муж продал свою часть деревни А. П. Никитину, ставшему, таким образом, в 1838 г. владельцем всей деревни Коломьяги. При Алексее Петровиче имение было объявлено майоратным, то есть неразделимым и неотчуждаемым¹.

Согласно описанию имения, прилагаемому к плану 1856 г., «господское строение», сад, поселение, огороды, лужники и конопляники занимали 17 десятин 2340 саж. (т.е. более 17 Га) земли, пашенная земля - 238 десятин 1168 саж. Кроме того, упоминается выгонная земля по болоту, выгонная земля с кустарником «по сухому», с кустарником по болоту, смешанный дровяной лес по сухому, смешанный дровяной лес по «болоту моховому», срубленный лес, а также озёра, речка Каменка, ручьи и каналы. Деревня включала 85 крестьянских дворов с населением 263 мужчины 266 женщин².

Указанный план (ил. 1) показывает, что на этот период был застроен только небольшой процент территории: строения сконцентрированы вдоль улиц, впоследствии получивших названия 2-й Никитинской (на западе), Елизаветинской и Николаевской (по обеим сторонам от прудов, современные Главная и Березовая ул.), 1-й Никитинской ул. (на востоке). Вдоль 2-й и 1-й Никитинских улиц дома изображены в два ряда, так что прослеживаются трассы ещё не обозначенных на карте 2-й и 1-й Алексеевских улиц. Также обозначена застройка по левой стороне современного Земледельческого переулка³.

На плане 1889 г. (ил. 2) показана уже более разветвленная сеть улиц, однако большая

¹ Глезеров С. Е. Коломьяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 34-39.

² ЦГИА СПб. Фонд 262. Описание 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломьяги. 1856. Л. 1-3.

³ ЦГИА СПб. Фонд 262. Описание 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломьяги. 1856. Л. 11.

часть территории по-прежнему занята лугами и пашнями⁴.

В особняке А. П. Никитина в центре Коломяг (на Главной ул., 32) часто бывали его соратники: В. В. Орлов-Денисов, А. И. Остерман-Толстой, В. А. Мусин-Пушкин, Н. Л. Манзей, П. Х. Граббе, П. А. Тучков и многие другие. Эти выдающиеся деятели своей эпохи приезжали в Коломяги вместе с сыновьями, что способствовало установлению близких отношений между молодыми людьми и дочерьми Никитина. Так, граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов (сын Василия Васильевича Орлова-Денисова) женился на Елизавете Алексеевне Никитиной (1817-1898). В свою очередь мужьями их дочерей стали сыновья Мусина-Пушкина, Тучкова, Грабе, Голицина.

Граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов начал службу в лейб-гвардии Казачьем полку, принимал участие в Русско-турецких войнах на Кавказе, в Крыму и на Дунае. С. 42 в 1846 г. произведен в генерал-майоры с назначением в свиту Его Императорского Величества, спустя два года получил назначение начальником штаба Войска Донского. В 1851 г. вышел в отставку по болезни, но с началом Крымской войны вновь призван к службе и назначен походным атаманом. Елизавета Алексеевна Орлова-Денисова - участница благотворительных обществ Ведомства императрицы Марии Фёдоровны, Женского патриотического общества и в «Белого креста» (воинское благотворительное общество). В Коломягах её социально значимая деятельность включала выделение земель под строительство храмов и школ. Здесь же она держала салон, который посещали выдающиеся художники и литераторы, в том числе, писатель, публицист и переводчик Григорий Петрович Данилевский⁵.

После смерти А. П. Никитина в 1858 г. его дочь Елизавета Алексеевна Никитина (в замужестве Орлова-Денисова) и её супруг граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов стали хозяевами усадьбы в Коломягах. При них напротив особняка на Елизаветинской улице возвели постройки сельскохозяйственной фермы и оранжерею. За фермой начинались господские поля. У Елизаветы Алексеевны и Фёдора Васильевича было шестеро детей: два сына и четыре дочери. После смерти их младшего сына Алексея Фёдоровича Орлова-Денисова-Никитина (1841—1907), не имевшего детей, Коломяги перешли по наследству их внуку (сыну старшей дочери Александры) Николаю Николаевичу Граббе. По отцовской линии Н. Н. Граббе являлся потомком Павла Христофоровича Граббе (1798-1879), участника Отечественной войны 1812 г., частого гостя Коломяг ещё при А. П. Никитине⁶.

В конце 1890-х гг. началась активная застройка Коломяг дачами, что было связано с прокладкой Озерковской линии Приморской железной дороги (открыта в 1893 г.), связавшей Новую Деревню, Озерки и расположенные между ними территории. В 1906 г. в деревне построили деревянную церковь св. Дмитрия Солнуского, сохранившуюся по настоящее время. Активно развивалась инфраструктура: работали зонтичная, фотоателье, сапожные мастерские и др. В 1910 г. было учреждено «Общество благоустройства местности Коломяг»,

⁴ Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.

⁵ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 41-42.

⁶ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 44-45.

которое провело телефонную связь и водоснабжение, электрическое освещение улиц. В начале XX в. Коломяги считались уютным и недорогим дачным местом⁷.

Рассматриваемый участок был сформирован уже в 1901 г., однако не был застроен⁸.

План 1909 г. фиксирует границы майоратного владения Н. Н. Граббе. Оно имеет сложную конфигурацию, вытянутую по оси восток-запад, от Удельного парк до реки Каменки (впадающей в Лахтинский разлив). На севере владение простирается до Суздальских озёр и включает Шуваловский лес (ил. 3). План предусматривает деление на участки под застройку с прокладкой новых улиц.⁹

На указанном плане показано рассматриваемое здание, объект культурного наследия регионального значения «Дом Н. Н. Граббе». Несколько кварталов, примыкающих к станции «Коломяги» (т. н. «Стеклянная горка»), обозначены под лит. А. На данной территории, помимо ж/д станции, зафиксировано только одно строение. Результаты графического совмещения данного плана (ил. 5) с современной топосъёмкой показывают, что его местоположение совпадает с рассматриваемым зданием¹⁰.

Таким образом, рассматриваемый объект можно датировать 1901-1909 гг. Исторический объём здания двухэтажный, без подвала, стены выполнены из монолитного шлакобетона, частично (в уровне 2 этажа восточного фасада) — из полнотелого глиняного кирпича. Декор представлен резными деревянными элементами и фигурными деревянными кронштейнами. На дореволюционных фотографиях (ил. 7, 8) запечатлена высокая шатровая кровля над башней, в последствии утраченная.

Исходя из материалов залогового дела, данный участок, как и другие в составе имения, предназначался для продажи. 8-13 руб. за квадратную сажень. В среднем участок имел площадь 500 кв. саж. ¹¹

Определение фактического пользователя участка затрудняется отсутствием чёткой нумерации домов в этой части города на исторических картах (ил. 6). Списки, приводимые в адресных книгах, содержат следующую информацию: на 1907 г. первый участок по чётной стороне ул. 3-й линии 1-й половины имеет №2 и принадлежит Телятникову. Указания на расположение участка отсутствуют. На 1908 г. первый участок (без номера) принадлежит Вандаловскому, участок №2 – Телятникову. На 1912 г. один участок без номера принадлежит Н. Н. Граббе, следующий (также без номера) – Вандаловскому, затем улица пересекает полотно Приморской железной дороги. Ситуация сохраняется и на 1914 г. Таким образом можно заключить, что рассматриваемый участок в 1908 – начале 1910-х гг. принадлежал Вандаловскому, однако проектных или фиксационных чертежей на это имя в настоящее время не обнаружено. В 1916-1917 гг. владельцами рассматриваемого участка уже являются

⁷ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 10.

⁸ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 12.

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909. Лл. 5-7.

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909. Лл. 9-11.

¹¹ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 15.

наследники графа Граббе, при этом к 1917 г. ему присвоен №2, соответствующий современному¹².

На хранящемся в ЦГИА СПб недатированном плане деревни Коломяги исследуемый участок показан под номером 16228, собственником значится Граббе, арендатором - Нензберг¹³ (ил. 5а), однако проектные или фиксационные чертежи на это имя не обнаружены. Из плана следует, что территория, прилегающая к исследуемому участку с юга, также находится в собственности Граббе, арендатором является Общество благоустройства деревни Коломяги.

После смерти Н. Н. Граббе в 1913 г., его вдова Мария Николаевна Граббе (в девичестве Оболенская) унаследовала имение и владела землями до 1917 г.¹⁴ В 1917 г. Коломяги вошли в черту города и были отнесены к Новодеревенскому району (после его упразднения — к Петроградскому), однако в 1925 г. вошли в состав Парголовской волости Пригородного района Ленинградской области. В особняке Орловых-Денисовых на Главной улице, 32 был устроен «Дом просвещения», Озерковская ветка железной дороги была упразднена. В 1930 г. селение было вновь включено в черту Ленинграда, население существенно увеличилось¹⁵.

В 1948 г. по бывшей трассе Озерковской ветки проложили Малую Октябрьскую железную дорогу (учебную ветку, так называемую «детскую железную дорогу»). Отрезок пути, пролежавший по территории Коломяг, был демонтирован в 1990-е гг., в период интенсивной застройки современными жилыми домами и общественными зданиями¹⁶.

В северной части здания, на стыке северо-западного и северо-восточного фасадов до 1975 г. включительно существовал деревянный двухэтажный объём, в котором, согласно поэтажным планам 1959 г. (ил. 16-17), располагалась лестница¹⁷. Фото 1975 г. (ил. 10-12) позволяют судить о характере наружной отделки помещения с лестницей: оно обшито доской, в уровне 1 этажа устроен входной проём, в уровне второго — 2 оконных с трёхстекольной верхней фрамугой. Присутствуют элементы отделки под фахверк¹⁸. На фото 1964 г. видна конфигурация кровли над объёмом лестницы¹⁹. Однако уже на фото 1981 г. (ил. 13) на его месте расположена одноэтажная прямоугольная в плане пристройка под односкатной кровлей²⁰. Более ранняя, однако также выполненная в послереволюционный период одноэтажная пристройка впервые показана на поэтажном плане 1959 г. и расположена на стыке северо-восточного и юго-восточного фасадов.

¹² Весь Петербург: Адресная и справочная книга. СПб., 1907-1917.

¹³ ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись. 15. Дело 2273. План деревни Коломяги, Ново деревенского участка. Без даты.

¹⁴ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 25.

¹⁵ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 25.

¹⁶ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 13.

¹⁷ Филиал «ГУП ГУИОН» Приморского района. Поэтажные планы здания по адресу 3-я линия 1-й половины, дом 2 на 1959.

¹⁸ ЦГАКФФД СПб. Ар 220719. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975; ЦГАКФФД СПб. Ар 229123. Общий вид дома № 2 в Коломягах по 3-й линии 1-й половины улицы (бывший особняк Граббе, 1910 годы). 1975.

¹⁹ Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964. <http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>

²⁰ Дом Граббе. Фото М. М. Браудзе 1986. <https://pastvu.com/p/128635>

Наряду с изменениями объёмно-пространственного решения, фотографии второй половины XX в. фиксируют ценные сведения об архитектурном решении фасадов, включая рисунок расстекловки оконных проёмов и следы примыкания утраченного треугольного козырька к стене башни (ил. 10, 14).

Согласно данным топографической съёмки (ил. 19-20), между 1957 и 1999 г. рассматриваемое здание получило обширную прямоугольную пристройку со стороны юго-западного фасада²¹.

Вышеописанные пристройки возведены с использованием пустотелого кирпича и сборных железобетонных плит.

Материалы топографической съёмки позволяют проанализировать изменения, происходившие на прилегающей к зданию территории. Так, на 1932 г. участок сохранял историческую конфигурацию, близкую к прямоугольнику со скошенным южным углом (ил. 18). Аналогичная форма участка зафиксирована на чертеже 1909 г. (ил. 4). На территории в 1932 г. произрастали деревья, вдоль юго-восточной границы участка располагались вспомогательные постройки. К 1957 г. (ил. 19) конфигурация участка изменяется, появляется ограждение, формирующее близкий к современному треугольный контур. Количество деревьев уменьшается, однако они по-прежнему занимают большую часть территории. Сохраняется застройка юго-восточной части вспомогательными сооружениями, появляется протяженное деревянное строение вдоль полотна железной дороги (трасса современной Солунской ул.). К 1999 г. существенно сокращается количество деревьев на участке, ликвидируются вспомогательные деревянные строения (обозначен только ледник) (ил. 20); в настоящее время вдоль юго-восточного фасада сохранены поздние лиственный посадки и сосна, фиксируемая на топосъёмке с 1932 г. На территории существует ледник.

В настоящее время «Дом Граббе» не эксплуатируется. Сохранены деревянные балки межэтажного перекрытия, однако сами перекрытия, а также перегородки, отсутствуют. Столярные заполнения оконных проёмов сохранены частично, остекление практически полностью утрачено. Исторический материал кровли (листовое железо) поврежден коррозией; имеются утраты кладки печной трубы и деталей деревянного резного декора (прослеживаются на фото с 1975 г.).

²¹ Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1957, 1999.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Архивные источники.

1. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01.
2. Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка.
3. Архив КГИОП. Фото: Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады дома Граббе. 1981.
4. Филиал «ГУП ГУИОН» Приморского района. поэтажные планы здания по адресу 3-я линия 1-й половины, дом 2 на 1959.
5. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909.
6. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломяги. 1856.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 220719. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 220720. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 229123. Общий вид дома № 2 в Коломягах по 3-й линии 1-й половины улицы (бывший особняк Граббе, 1910 годы). 1975.

Библиографические источники:

1. Весь Петербург: Адресная и справочная книга. СПб., 1907-1917.
2. Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008.
3. Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.

Интернет-ресурсы.

1. Retro photos. Дом Граббе. Фото М. М. Браудзе 1986. <https://pastvu.com/p/128635>
2. Retro photos. Дом Граббе. Фото А. С. Волкова 1995. <https://pastvu.com/p/125998>
3. Retro photos. Коломяги, общий вид. Открытка. 1907 – 1917. <https://pastvu.com/p/284546>
4. Детские железные дороги. Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964. <http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>

Рассматриваемое здание – объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе» расположен в Коломьягах, на пересечении 3-й линии 1-й половины и Солунской ул.

Коломьяги — исторический район на севере Санкт-Петербурга. Название восходит к финскому поселению, располагавшемуся здесь в допетровский период. В 1719 г. Коломьяги, наряду с соседними территориями, были переданы во временное пользование, а в 1726 г. - в «вечное владение» генерал-адмиралу А. И. Остерману, сподвижнику Петра I. При Елизавете Петровне, после ссылки А. И. Остермана, в 1746 г. его земли были переданы канцлеру графу А. П. Бестужеву-Рюмину. При обоих владельцах Коломьяги населялись крестьянами из других областей Российской империи (центральной и северной). После смерти А. П. Бестужева-Рюмина, имение по линии жены перешло к роду Волконских. В 1789 г. А. А. Волконская продала земли подполковнику С. С. Яковлеву. В 1823 г. мыза была разделена между наследницами С. С. Яковлева, при этом северо-западная часть Коломьяг отошла к его малолетней внучке Елизавете, интересы которой представлял отец генерал А. П. Никитин, герой Отечественной войны 1812 года. Юго-восточная часть Коломьяг отошла старшей дочери С. С. Яковлева — Екатерине Сергеевне, в замужестве Авдулиной. После смерти Е. С. Авдулиной её муж продал свою часть деревни А. П. Никитину, ставшему, таким образом, в 1838 г. владельцем всей деревни Коломьяги. При Алексее Петровиче имение было объявлено майоратным, то есть неразделимым и неотчуждаемым¹.

Согласно описанию имения, прилагаемому к плану 1856 г., «господское строение», сад, поселение, огороды, лужники и конопляники занимали 17 десятин 2340 саж. (т.е. более 17 Га) земли, пашенная земля - 238 десятин 1168 саж. Кроме того, упоминается выгонная земля по болоту, выгонная земля с кустарником «по сухому», с кустарником по болоту, смешанный дровяной лес по сухому, смешанный дровяной лес по «болоту моховому», срубленный лес, а также озёра, речка Каменка, ручьи и каналы. Деревня включала 85 крестьянских дворов с населением 263 мужчины 266 женщин².

Указанный план (ил. 1) показывает, что на этот период был застроен только небольшой процент территории: строения сконцентрированы вдоль улиц, впоследствии получивших названия 2-й Никитинской (на западе), Елизаветинской и Николаевской (по обеим сторонам от прудов, современные Главная и Березовая ул.), 1-й Никитинской ул. (на востоке). Вдоль 2-й и 1-й Никитинских улиц дома изображены в два ряда, так что прослеживаются трассы ещё не обозначенных на карте 2-й и 1-й Алексеевских улиц. Также обозначена застройка по левой стороне современного Земледельческого переулка³.

На плане 1889 г. (ил. 2) показана уже более разветвленная сеть улиц, однако большая

¹ Глезеров С. Е. Коломьяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 34-39.

² ЦГИА СПб. Фонд 262. Описание 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломьяги. 1856. Л. 1-3.

³ ЦГИА СПб. Фонд 262. Описание 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломьяги. 1856. Л. 11.

часть территории по-прежнему занята лугами и пашнями⁴.

В особняке А. П. Никитина в центре Коломяг (на Главной ул., 32) часто бывали его соратники: В. В. Орлов-Денисов, А. И. Остерман-Толстой, В. А. Мусин-Пушкин, Н. Л. Манзей, П. Х. Граббе, П. А. Тучков и многие другие. Эти выдающиеся деятели своей эпохи приезжали в Коломяги вместе с сыновьями, что способствовало установлению близких отношений между молодыми людьми и дочерьми Никитина. Так, граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов (сын Василия Васильевича Орлова-Денисова) женился на Елизавете Алексеевне Никитиной (1817-1898). В свою очередь мужьями их дочерей стали сыновья Мусина-Пушкина, Тучкова, Грабе, Голицина.

Граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов начал службу в лейб-гвардии Казачьем полку, принимал участие в Русско-турецких войнах на Кавказе, в Крыму и на Дунае. С. 42 в 1846 г. произведен в генерал-майоры с назначением в свиту Его Императорского Величества, спустя два года получил назначение начальником штаба Войска Донского. В 1851 г. вышел в отставку по болезни, но с началом Крымской войны вновь призван к службе и назначен походным атаманом. Елизавета Алексеевна Орлова-Денисова - участница благотворительных обществ Ведомства императрицы Марии Фёдоровны, Женского патриотического общества и в «Белого креста» (воинское благотворительное общество). В Коломягах её социально значимая деятельность включала выделение земель под строительство храмов и школ. Здесь же она держала салон, который посещали выдающиеся художники и литераторы, в том числе, писатель, публицист и переводчик Григорий Петрович Данилевский⁵.

После смерти А. П. Никитина в 1858 г. его дочь Елизавета Алексеевна Никитина (в замужестве Орлова-Денисова) и её супруг граф Фёдор Васильевич Орлов-Денисов стали хозяевами усадьбы в Коломягах. При них напротив особняка на Елизаветинской улице возвели постройки сельскохозяйственной фермы и оранжерею. За фермой начинались господские поля. У Елизаветы Алексеевны и Фёдора Васильевича было шестеро детей: два сына и четыре дочери. После смерти их младшего сына Алексея Фёдоровича Орлова-Денисова-Никитина (1841—1907), не имевшего детей, Коломяги перешли по наследству их внуку (сыну старшей дочери Александры) Николаю Николаевичу Граббе. По отцовской линии Н. Н. Граббе являлся потомком Павла Христофоровича Граббе (1798-1879), участника Отечественной войны 1812 г., частого гостя Коломяг ещё при А. П. Никитине⁶.

В конце 1890-х гг. началась активная застройка Коломяг дачами, что было связано с прокладкой Озерковской линии Приморской железной дороги (открыта в 1893 г.), связавшей Новую Деревню, Озерки и расположенные между ними территории. В 1906 г. в деревне построили деревянную церковь св. Дмитрия Солнуского, сохранившуюся по настоящее время. Активно развивалась инфраструктура: работали зонтичная, фотоателье, сапожные мастерские и др. В 1910 г. было учреждено «Общество благоустройства местности Коломяг»,

⁴ Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.

⁵ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 41-42.

⁶ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 44-45.

которое провело телефонную связь и водоснабжение, электрическое освещение улиц. В начале XX в. Коломяги считались уютным и недорогим дачным местом⁷.

Рассматриваемый участок был сформирован уже в 1901 г., однако не был застроен⁸.

План 1909 г. фиксирует границы майоратного владения Н. Н. Граббе. Оно имеет сложную конфигурацию, вытянутую по оси восток-запад, от Удельного парк до реки Каменки (впадающей в Лахтинский разлив). На севере владение простирается до Суздальских озёр и включает Шуваловский лес (ил. 3). План предусматривает деление на участки под застройку с прокладкой новых улиц.⁹

На указанном плане показано рассматриваемое здание, объект культурного наследия регионального значения «Дом Н. Н. Граббе». Несколько кварталов, примыкающих к станции «Коломяги» (т. н. «Стеклянная горка»), обозначены под лит. А. На данной территории, помимо ж/д станции, зафиксировано только одно строение. Результаты графического совмещения данного плана (ил. 5) с современной топосъёмкой показывают, что его местоположение совпадает с рассматриваемым зданием¹⁰.

Таким образом, рассматриваемый объект можно датировать 1901-1909 гг. Исторический объём здания двухэтажный, без подвала, стены выполнены из монолитного шлакобетона, частично (в уровне 2 этажа восточного фасада) — из полнотелого глиняного кирпича. Декор представлен резными деревянными элементами и фигурными деревянными кронштейнами. На дореволюционных фотографиях (ил. 7, 8) запечатлена высокая шатровая кровля над башней, в последствии утраченная.

Исходя из материалов залогового дела, данный участок, как и другие в составе имения, предназначался для продажи. 8-13 руб. за квадратную сажень. В среднем участок имел площадь 500 кв. саж. ¹¹

Определение фактического пользователя участка затрудняется отсутствием чёткой нумерации домов в этой части города на исторических картах (ил. 6). Списки, приводимые в адресных книгах, содержат следующую информацию: на 1907 г. первый участок по чётной стороне ул. 3-й линии 1-й половины имеет №2 и принадлежит Телятникову. Указания на расположение участка отсутствуют. На 1908 г. первый участок (без номера) принадлежит Вандаловскому, участок №2 – Телятникову. На 1912 г. один участок без номера принадлежит Н. Н. Граббе, следующий (также без номера) – Вандаловскому, затем улица пересекает полотно Приморской железной дороги. Ситуация сохраняется и на 1914 г. Таким образом можно заключить, что рассматриваемый участок в 1908 – начале 1910-х гг. принадлежал Вандаловскому, однако проектных или фиксационных чертежей на это имя в настоящее время не обнаружено. В 1916-1917 гг. владельцами рассматриваемого участка уже являются

⁷ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 10.

⁸ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 12.

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909. Лл. 5-7.

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909. Лл. 9-11.

¹¹ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 15.

наследники графа Граббе, при этом к 1917 г. ему присвоен №2, соответствующий современному¹².

После смерти Н. Н. Граббе в 1913 г., его вдова Мария Николаевна Граббе (в девичестве Оболенская) унаследовала имение и владела землями до 1917 г.¹³ В 1917 г. Коломяги вошли в черту города и были отнесены к Новодеревенскому району (после его упразднения — к Петроградскому), однако в 1925 г. вошли в состав Парголовской волости Пригородного района Ленинградской области. В особняке Орловых-Денисовых на Главной улице, 32 был устроен «Дом просвещения», Озерковская ветка железной дороги была упразднена. В 1930 г. селение было вновь включено в черту Ленинграда, население существенно увеличилось¹⁴.

В 1948 г. по бывшей трассе Озерковской ветки проложили Малую Октябрьскую железную дорогу (учебную ветку, так называемую «детскую железную дорогу»). Отрезок пути, пролежавший по территории Коломяг, был демонтирован в 1990-е гг., в период интенсивной застройки современными жилыми домами и общественными зданиями¹⁵.

В северной части здания, на стыке северо-западного и северо-восточного фасадов до 1975 г. включительно существовал деревянный двухэтажный объём, в котором, согласно поэтажным планам 1959 г. (ил. 16-17), располагалась лестница¹⁶. Фото 1975 г. (ил. 10-12) позволяют судить о характере наружной отделки помещения с лестницей: оно обшито доской, в уровне 1 этажа устроен входной проём, в уровне второго — 2 оконных с трёхстекольной верхней фрамугой. Присутствуют элементы отделки под фахверк¹⁷. На фото 1964 г. видна конфигурация кровли над объёмом лестницы¹⁸. Однако уже на фото 1981 г. (ил. 13) на его месте расположена одноэтажная прямоугольная в плане пристройка под односкатной кровлей¹⁹. Более ранняя, однако также выполненная в послереволюционный период одноэтажная пристройка впервые показана на поэтажном плане 1959 г. и расположена на стыке северо-восточного и юго-восточного фасадов.

Наряду с изменениями объёмно-пространственного решения, фотографии второй половины XX в. фиксируют ценные сведения об архитектурном решении фасадов, включая рисунок расстекловки оконных проёмов и следы примыкания утраченного треугольного козырька к стене башни (ил. 10, 14).

Согласно данным топографической съёмки (ил. 19-20), между 1957 и 1999 гг. рассматриваемое здание получило обширную прямоугольную пристройку со стороны юго-

¹² Весь Петербург: Адресная и справочная книга. СПб., 1907-1917.

¹³ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 25.

¹⁴ Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008. С. 25.

¹⁵ Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка. С. 13.

¹⁶ Филиал «ГУП ГУИОН» Приморского района. Поэтажные планы здания по адресу 3-я линия 1-й половины, дом 2 на 1959.

¹⁷ ЦГАКФФД СПб. Ар 220719. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975; ЦГАКФФД СПб. Ар 229123. Общий вид дома № 2 в Коломягах по 3-й линии 1-й половины улицы (бывший особняк Граббе, 1910 годы). 1975.

¹⁸ Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964. <http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>

¹⁹ Дом Граббе. Фото М. М. Браудзе 1986. <https://pastvu.com/p/128635>

западного фасада²⁰.

Вышеописанные пристройки возведены с использованием пустотелого кирпича и сборных железобетонных плит.

Материалы топографической съёмки позволяют проанализировать изменения, происходившие на прилегающей к зданию территории. Так, на 1932 г. участок сохранял историческую конфигурацию, близкую к прямоугольнику со скошенным южным углом (ил. 18). Аналогичная форма участка зафиксирована на чертеже 1909 г. (ил. 4). На территории в 1932 г. произрастали деревья, вдоль юго-восточной границы участка располагались вспомогательные постройки. К 1957 г. (ил. 19) конфигурация участка изменяется, появляется ограждение, формирующее близкий к современному треугольный контур. Количество деревьев уменьшается, однако они по-прежнему занимают большую часть территории. Сохраняется застройка юго-восточной части вспомогательными сооружениями, появляется протяженное деревянное строение вдоль полотна железной дороги (трасса современной Солунской ул.). К 1999 г. существенно сокращается количество деревьев на участке, ликвидируются вспомогательные деревянные строения (обозначен только ледник) (ил. 20); в настоящее время вдоль юго-восточного фасада сохранены поздние лиственный посадки и сосна, фиксируемая на топосъёмке с 1932 г. На территории существует ледник.

В настоящее время «Дом Граббе» не эксплуатируется. Сохранены деревянные балки межэтажного перекрытия, однако сами перекрытия, а также перегородки, отсутствуют. Столярные заполнения оконных проёмов сохранены частично, остекление практически полностью утрачено. Исторический материал кровли (листовое железо) поврежден коррозией; имеются утраты кладки печной трубы и деталей деревянного резного декора (прослеживаются на фото с 1975 г.).

²⁰ Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1957, 1999.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Архивные источники.

1. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01.
2. Архив КГИОП. П 733-3. Н-10481. Дом Граббе. Историческая справка.
3. Архив КГИОП. Фото: Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады дома Граббе. 1981.
4. Филиал «ГУП ГУИОН» Приморского района. поэтажные планы здания по адресу 3-я линия 1-й половины, дом 2 на 1959.
5. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Планы участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. 1909.
6. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 103. Дело 2644. Геометрический специальный план д. Коломяги. 1856.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 220719. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 220720. Вид части фасада бывшего особняка Граббе в Коломягах по 3-й линии первой половины улицы д.,2 (1910- е годы). 1975.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 229123. Общий вид дома № 2 в Коломягах по 3-й линии 1-й половины улицы (бывший особняк Граббе, 1910 годы). 1975.

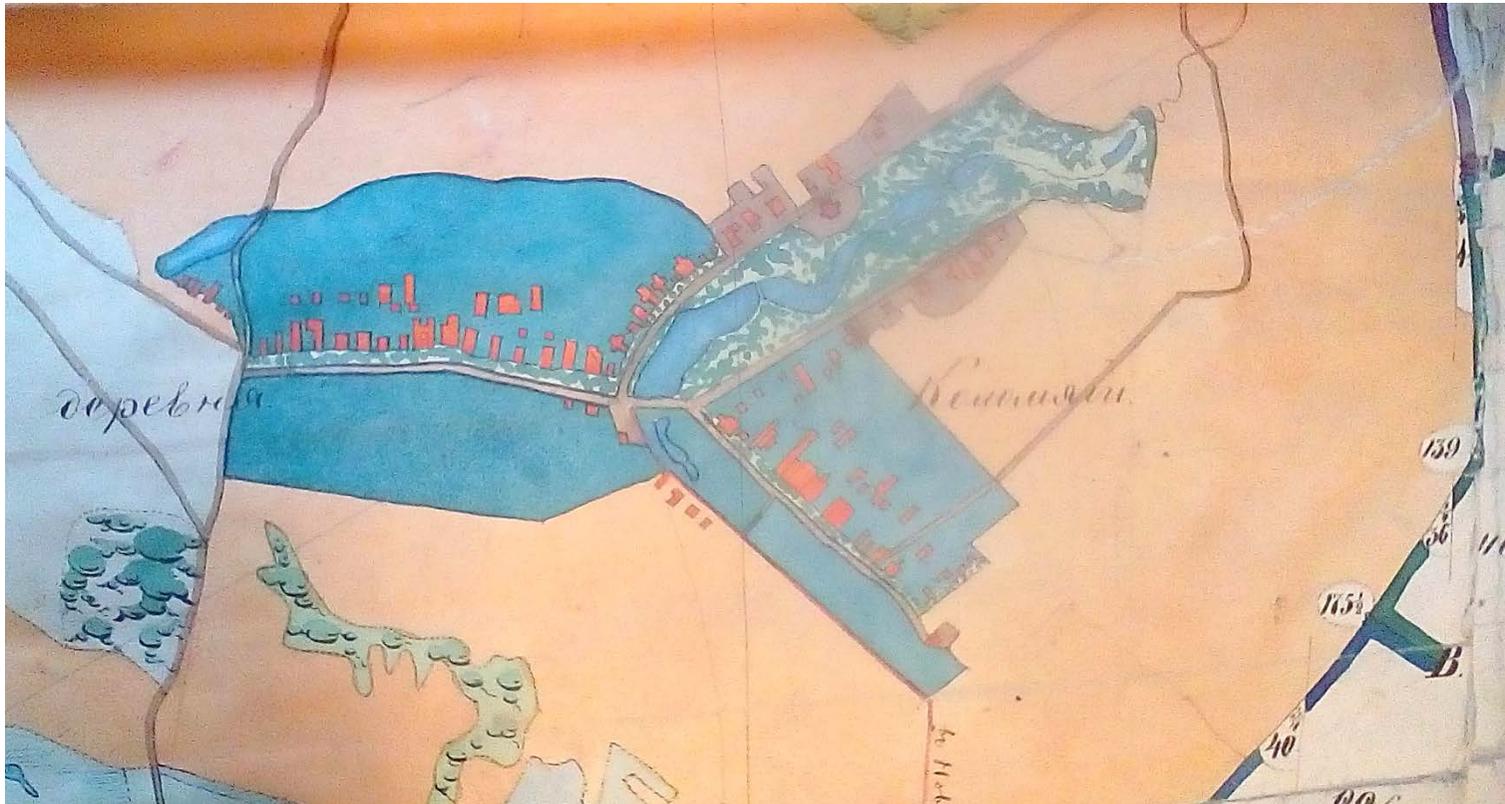
Библиографические источники:

1. Весь Петербург: Адресная и справочная книга. СПб., 1907-1917.
2. Глезеров С. Е. Коломяги вокруг и около. М., СПб. 2008.
3. Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.

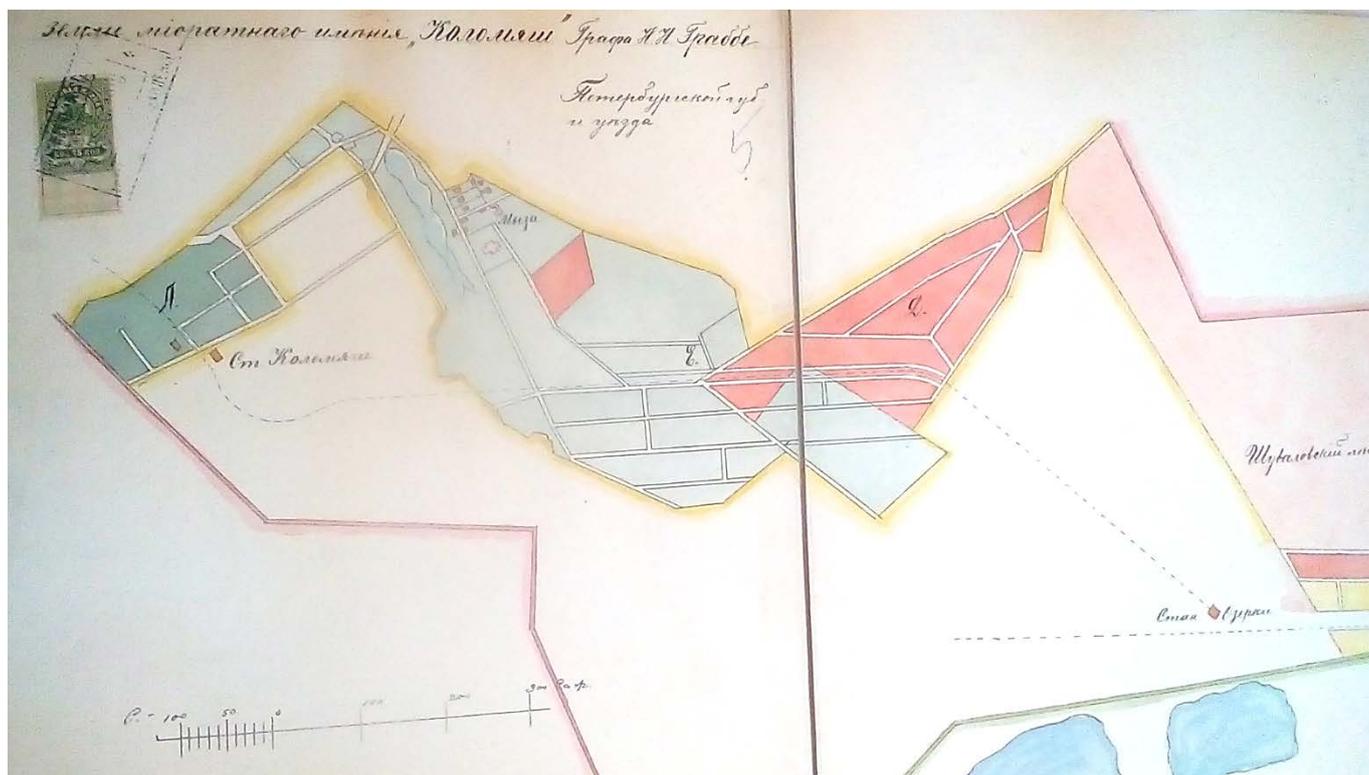
Интернет-ресурсы.

1. Retro photos. Дом Граббе. Фото М. М. Браудзе 1986. <https://pastvu.com/p/128635>
2. Retro photos. Дом Граббе. Фото А. С. Волкова 1995. <https://pastvu.com/p/125998>
3. Retro photos. Коломяги, общий вид. Открытка. 1907 – 1917. <https://pastvu.com/p/284546>
4. Детские железные дороги. Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964. <http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>

Историческая иконография



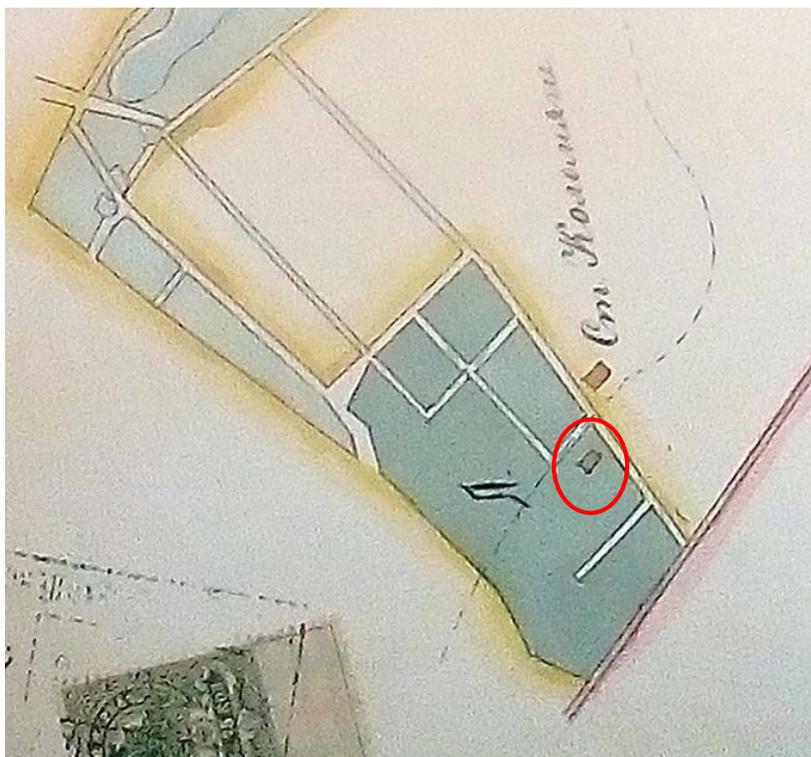
1. Геометрический специальный план д. Коломяги. 1856. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 103. Дело 2644. Л. 11.



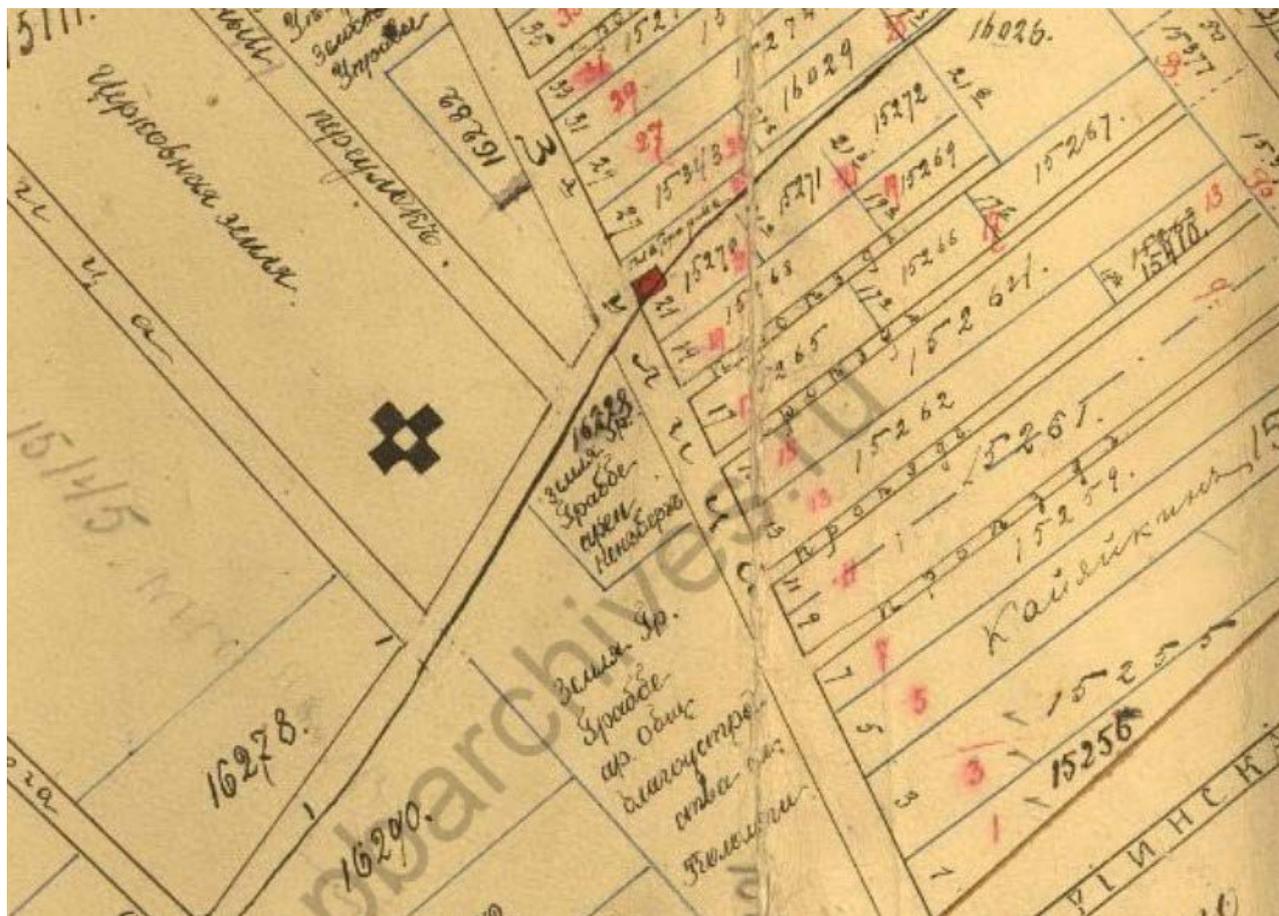
3. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломийки в Новодеревенском уч. Фрагмент. 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Лл. 5-7.



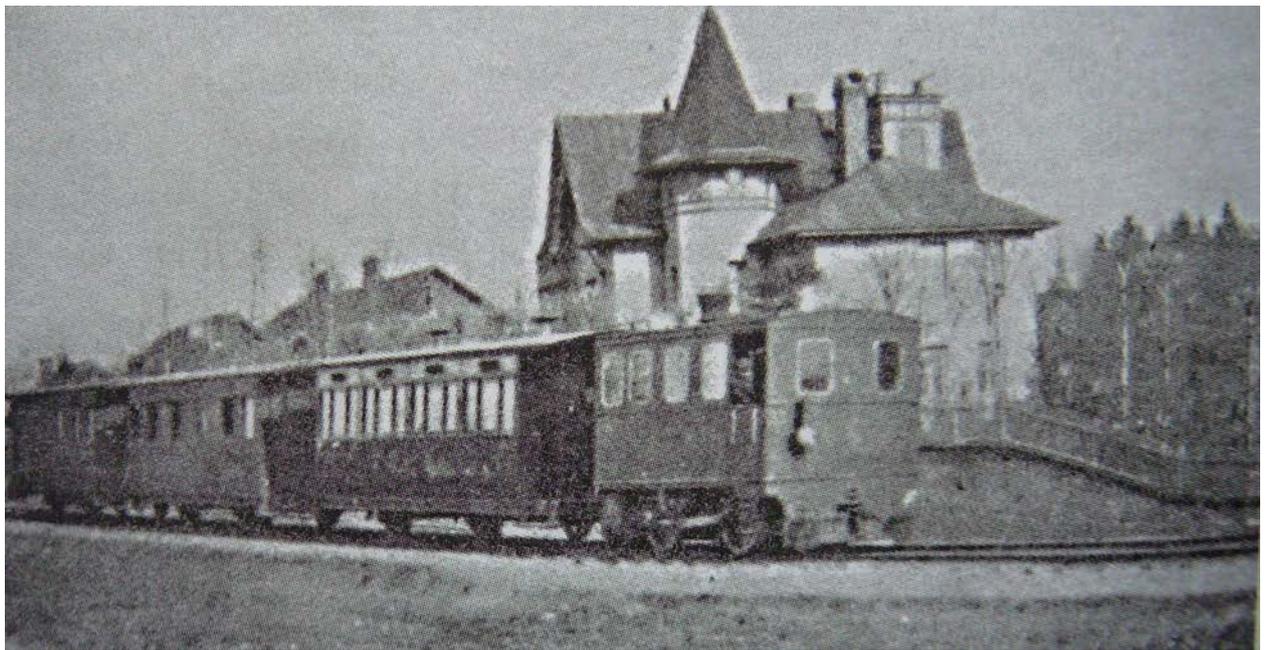
4. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломийки в Новодеревенском уч. Фрагмент. Выноска с планом имени «Стекло́нная гора» 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Лл. 9-11. Красным показан рассматриваемый участок.



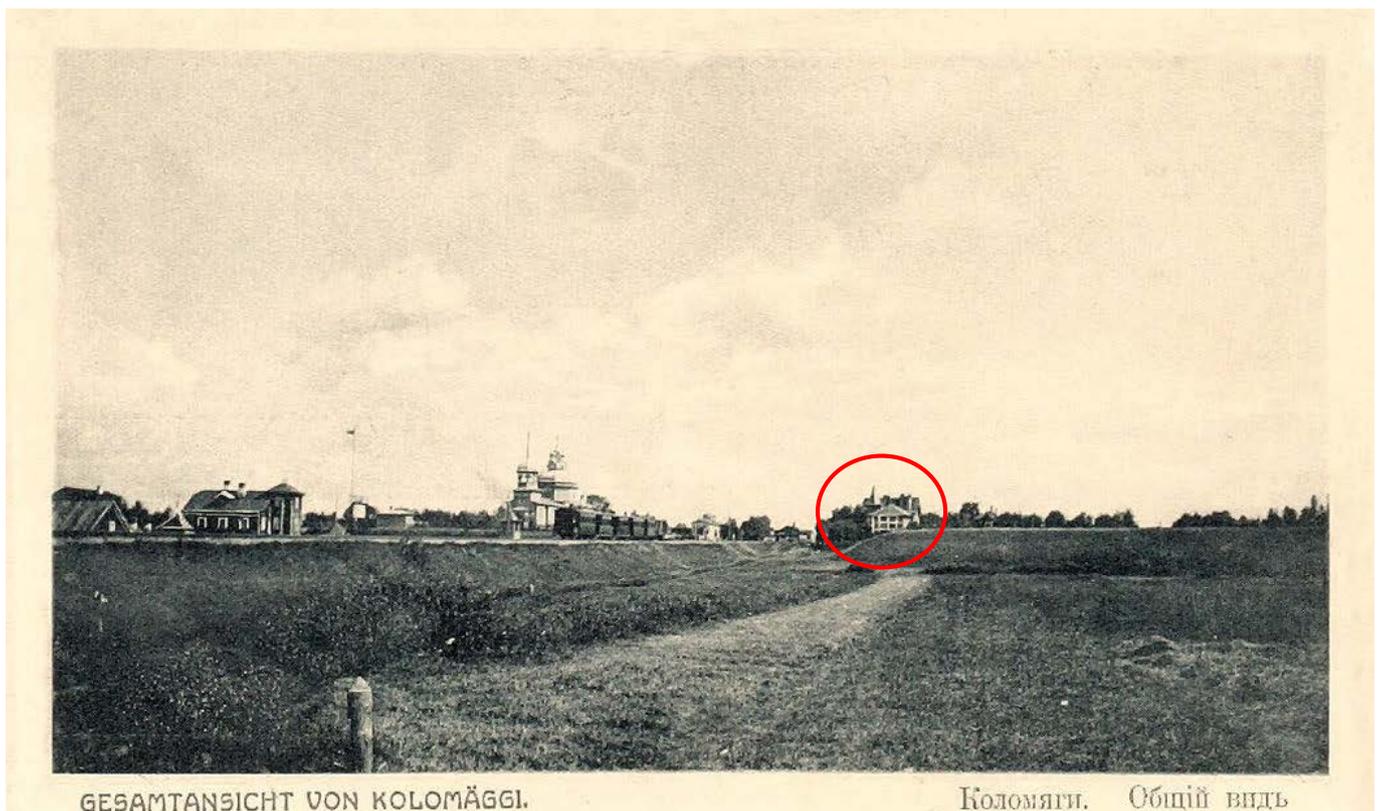
5. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. Фрагмент, повернутый в соответствии с осью север-юг. 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Л. 5. Красным показано рассматриваемое здание.



5а. План деревни Коломяги, Ново деревенского участка. Без даты. Фрагмент. Исследуемый участок показан под номером 16228 (арендатор Нензберг). ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись. 15. Дело 2273.



7. Поезд Приморской железной дороги на подъёме на Стекланную горку. Фото нач. XX в. На заднем плане – рассматриваемое здание.



8. Коломяги, общий вид. Открытка. 1907 – 1917. Красным показано рассматриваемое здание.
<https://pastvu.com/p/284546>



9. Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964.
<http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>



10. Вид на северо-западный фасад рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 220719.



11. Вид на северо-западный фасад рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 220720.



12. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 229123.



13. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады рассматриваемого здания. 1981. Архив КГИОП.



14. Общий вид дома Граббе со стороны Солунской ул. Фото М. М. Браудзе. 1986. <https://pastvu.com/p/125998>

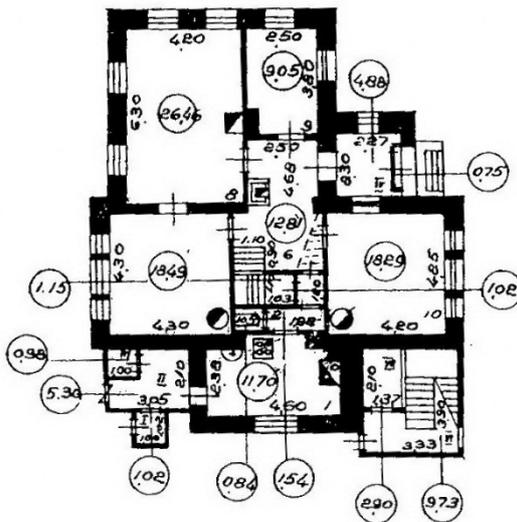


15. Общий вид дома Граббе со стороны Солунской ул. Фото А. С. Волкова. 1995.

<https://pastvu.com/p/128635>

Лит. «А»

План 1 этажа.

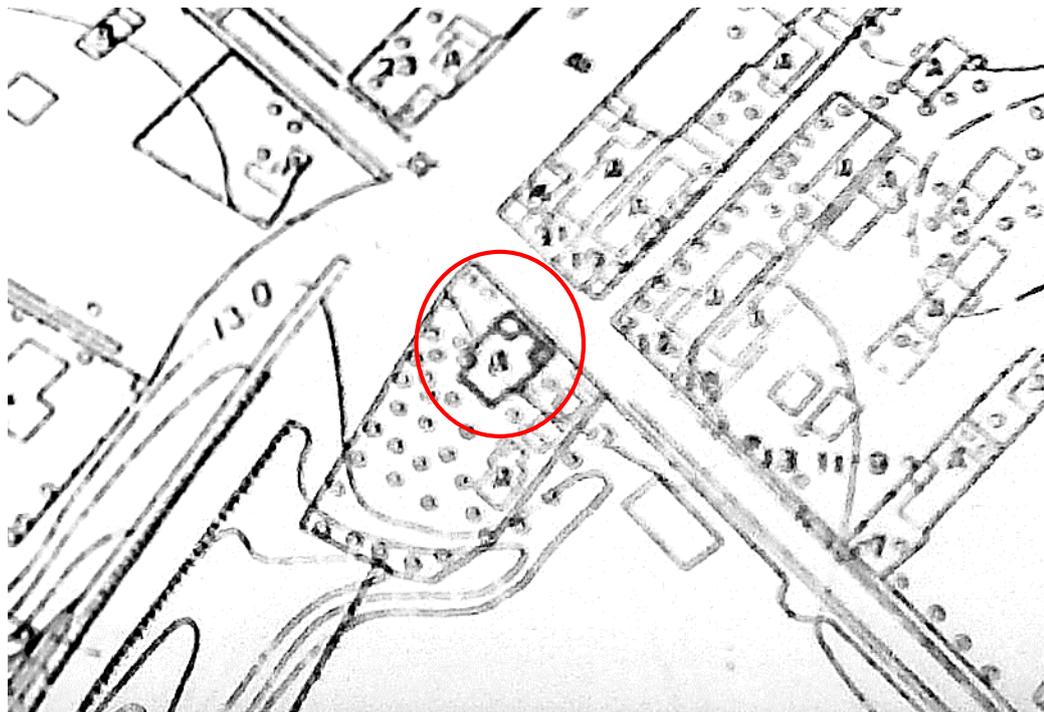


h=3.05

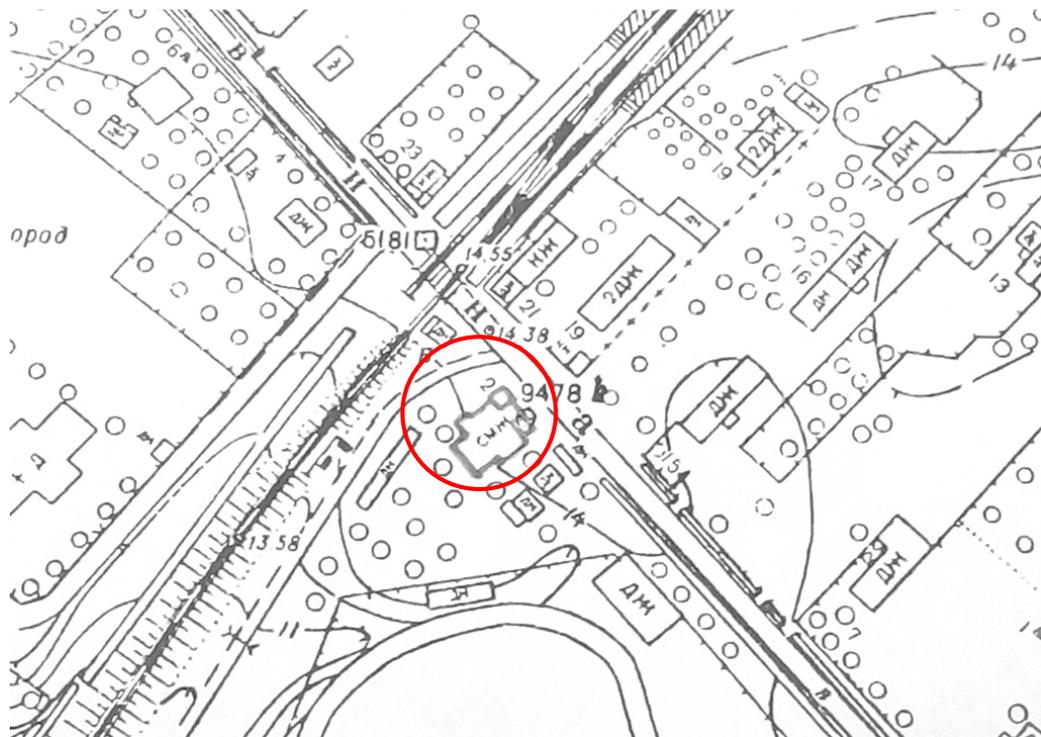
По состоянию на март 1959 г.

Филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Приморского района		инв.№	
	Выкопировка плана 1 этажа из поэтажного плана дома 2 по 3-я линия 1-й половины	Масштаб 1: 200	
	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
	Исполнитель	Августовская Г.Н.	
Бригадир	Богданова Т.Г.		

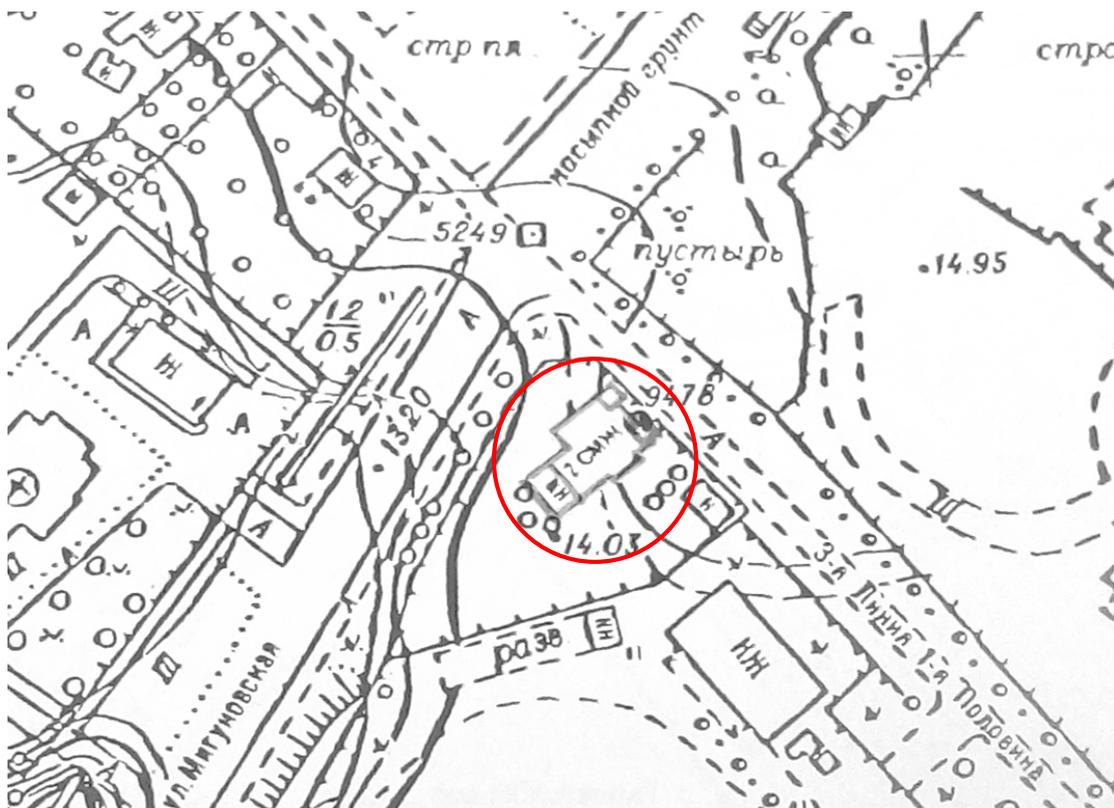
16. Дом Граббе. План 1 этажа. 1959 г. Филиал ПИБ ГУИОН Приморского района.



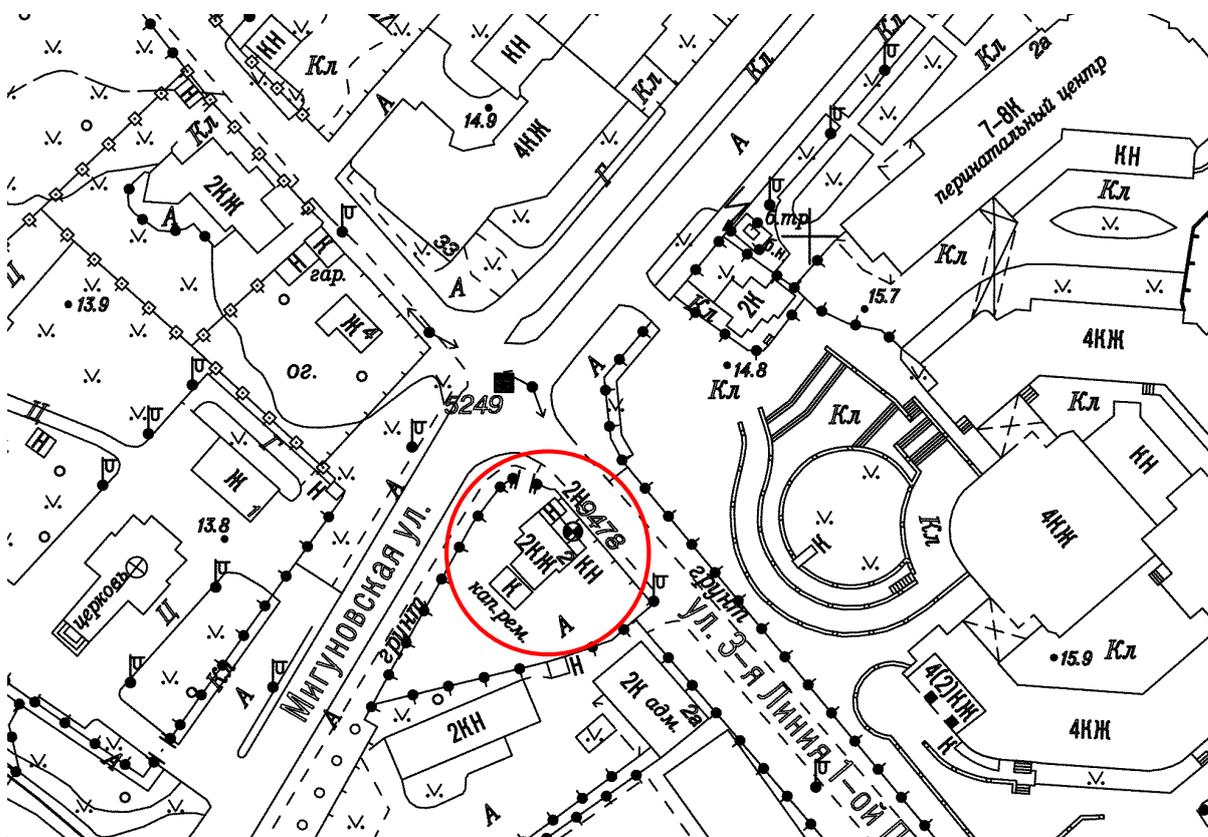
18. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1932. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.



19. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1957. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.



20. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1999. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.



21. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 2010. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.

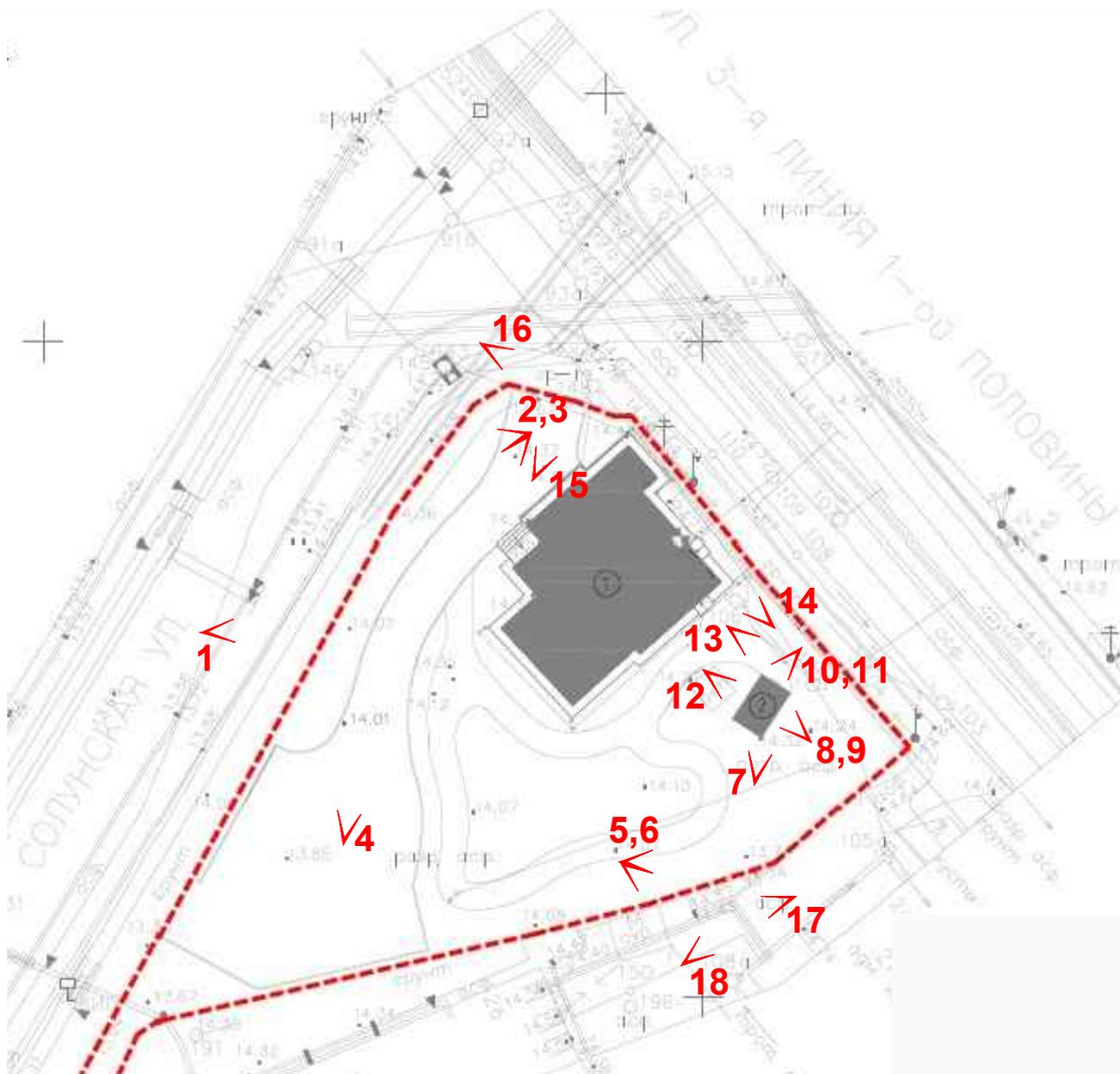
Перечень иллюстраций исторической иконографии.

1. Геометрический специальный план д. Коломяги. 1856. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 103. Дело 2644. Л. 11.
2. План деревни Коломяги. Из кн. Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог. Сост. и изд. Н. Федотов. 1889.
3. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. Фрагмент. 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Лл. 5-7.
4. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. Фрагмент. Выноска с планом имения «Стеклянная гора» 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Лл. 9-11. Красным показан рассматриваемый участок.
5. План участка Н.Н. Граббе в д. Коломяги в Новодеревенском уч. Фрагмент, повернутый в соответствии с осью север-юг. 1909. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 1422. Л. 5. Красным показано рассматриваемое здание.
- 5а. План деревни Коломяги, Ново деревенского участка. Без даты. Фрагмент. Исследуемый участок показан под номером 16228 (арендатор Нензберг). ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись. 15. Дело 2273.
6. План деревни Коломяги. 1914. Из кн. Весь Петербург: Адресная и справочная книга за 1914 г. Красным показано местоположение рассматриваемого здания.
7. Поезд Приморской железной дороги на подъёме на Стеклянную горку. Фото нач. XX в. На заднем плане – рассматриваемое здание.
8. Коломяги, общий вид. Открытка. 1907 – 1917. Красным показано рассматриваемое здание. <https://pastvu.com/p/284546>
9. Пересечение Малой Октябрьской железной дороги и 3-й линии 1-й половины. Фото из коллекции Павла Стрелкова. 1964. <http://www.dzd-ussr.ru/towns/spb/spb48.html>
10. Вид на северо-западный фасад рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 220719.
11. Вид на северо-западный фасад рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 220720.
12. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады рассматриваемого здания. 1975. ЦГАКФФД СПб. Ар 229123.

13. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады рассматриваемого здания. 1981. Архив КГИОП.
14. Общий вид дома Граббе со стороны Солунской ул. Фото М. М. Браудзе. 1986. <https://pastvu.com/p/125998>
15. Общий вид дома Граббе со стороны Солунской ул. Фото А. С. Волкова. 1995. <https://pastvu.com/p/128635>
16. Дом Граббе. План 1 этажа. 1959 г. Филиал ПИБ ГУИОН Приморского района.
17. Дом Граббе. План 2 этажа 1959 г. Филиал ПИБ ГУИОН Приморского района.
18. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1932. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.
19. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1957. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.
20. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 1999. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.
21. Архив КГА. Топографическая съёмка. Планшет 2629-01. 2010. Фрагмент. Красным показано рассматриваемое здание.

Фотофиксация
(фото: Н. Б. Глинская, 31.08.2020)

Точки фотофиксации





1 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид на ограждение и памятник с Солунской ул.



2 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка вдоль Солунской ул., вид с территории объекта.



3 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид территории (вид на юго-запад).



4 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид территории (вид на север).



5 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка по южной границе, вид с территории объекта.



6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка по юной границе, вид с территории объекта.



7 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник в восточной части территории. Вид с юга.



8 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с востока.



9 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с востока.



10 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с севера.



11 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник.



12 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с запада.



13 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид от памятника на ограждение вдоль ул. 3-я линия 1-й половины и ледник (вид на восток).



14 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид на ограждение вдоль ул. 3-я линия 1-й половины.



15 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид с территории на ворота, выходящие на пересечение двух улиц.



16 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид с Солунской ул. на ворота, выходящие на пересечение Солунской ул. и ул. 3-я линия 1-й половины.



17 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение территории с юга. Вид на запад от проезда между двумя участками.



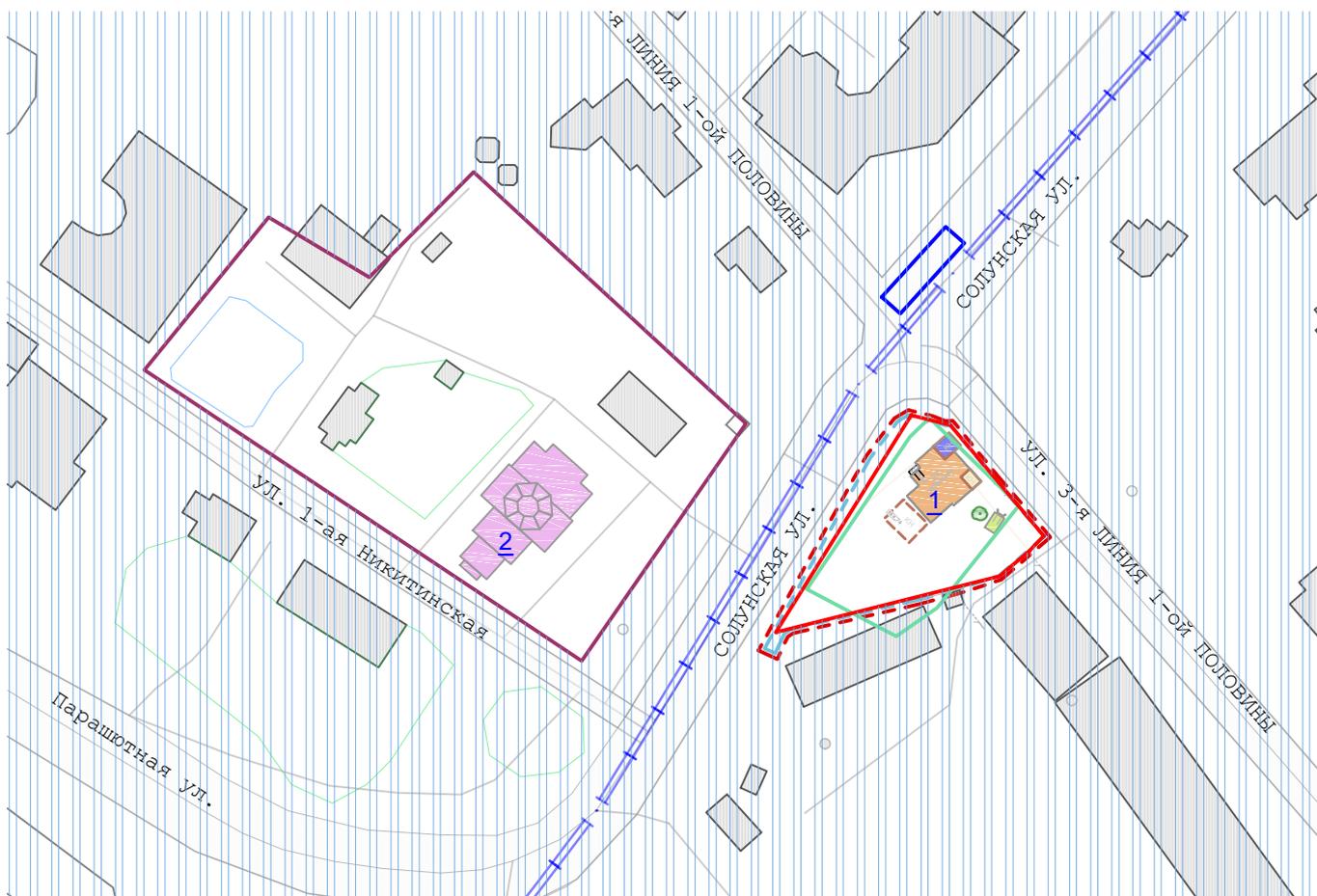
18 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение территории с юга. Вид на восток от проезда между двумя участками.

Перечень материалов фотофиксации

- 1 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид на ограждение и памятник с Солунской ул.
- 2 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка вдоль Солунской ул., вид с территории объекта.
- 3 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид территории (вид на юго-запад).
- 4 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Общий вид территории (вид на север).
- 5 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка по южной границе, вид с территории объекта.
- 6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение участка по юной границе, вид с территории объекта.
- 7 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник в восточной части территории. Вид с юга.
- 8 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с востока.
- 9 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с востока.
- 10 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с севера.
- 11 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник.
- 12 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ледник, вид с запада.
- 13 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид от памятника на ограждение вдоль ул. 3-я линия 1-й половины и ледник (вид на восток).
- 14 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид на ограждение вдоль ул. 3-я линия 1-й половины.
- 15 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид с территории на ворота, выходящие на пересечение двух улиц.
- 16 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Вид с Солунской ул. на ворота, выходящие на пересечение Солунской ул. и ул. 3-я линия 1-й половины.
- 17 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение территории с юга. Вид на запад от проезда между двумя участками.
- 18 Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе». Ограждение территории с юга. Вид на восток от проезда между двумя участками.

Историко-культурный опорный план

ИСТОРИКО - КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



- 1 - ОКН регионального значения "Дом Граббе"
(рассматриваемый объект)
- 2 - ОКН федерального значения "Церковь Великомученика
Дмитрия Солунского"? 1906г., арх. Всеславин А.А.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  - Граница территории объекта культурного наследия до 18.01.2023 г.
-  - Граница территории объекта культурного наследия после 18.01.2023 г.
-  - Граница участка в 1932г.
-  - Граница участка после 1932 г.
-  - Постройка 1906 г.
-  - Постройка 1901 - 1909 гг.
-  - Пристройки 1959 - 1999 гг.
-  - Деревянный 2-х этажный объем лестницы (утрачен после 1975 г.)
-  - Поздняя пристройка - демонтирована
-  - Ледник (нач. XX в.)
-  - Здания и сооружения
-  - Старовозрастная сосна
-  - Трасса Озерковской ветки Приморской ж/д (1893-1920-е гг.) Малой Октябрьской ж/д (1948-1990-е гг.) разобрана
-  - Зона регулируемой застройки ЗРЗ (34)02

Учётная документация объекта культурного наследия



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

окуд

18.01.2023

№ 24-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23969/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

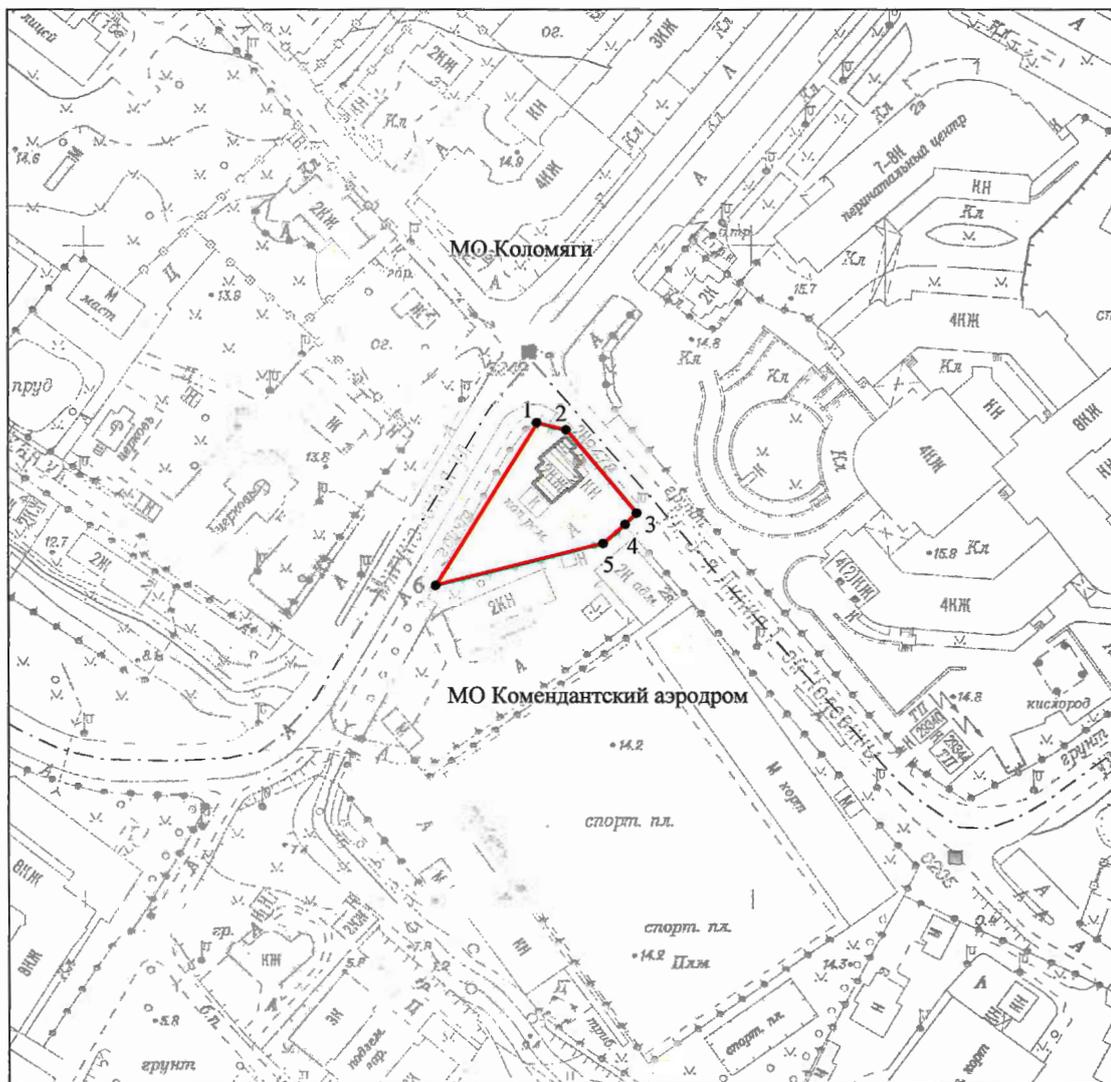
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

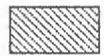
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
-  граница административно-территориальных образований

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	103146.64	112735.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	103144.40	112744.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	103119.29	112765.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	103115.80	112762.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	103110.14	112755.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	103097.45	112705.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	103146.64	112735.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 АВГ 2022

№ 359-ед/22

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, дом 2, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2) (далее - объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.04.2017 № 07-19-103/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the right of the text 'Заместитель председателя Комитета'.

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «03» августа 2022 г. № 359-об/22

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

Дом Граббе

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

7	8	1	7	1	0	9	7	1	6	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 28.01.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 18.03.2022).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		1. Акт технического состояния от 29.06.2022 № 06-12-241/22-2-0. 2. Письмо КГИОП от 29.06.2022 № 06-12-241/22-3-0.

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

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 29.06.2022 № 06-12-241/22-3-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781710971690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.10.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Граббе

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

начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

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

- план границ территории объекта № б/н от 30.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение на участке, габариты и

конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитами и мансардой, шестигранной башней; исторические габариты, высотные отметки крыши сложной конфигурации основного объема с мансардной надстройкой и мезонином, а также вальмовой крыши над юго-западной частью здания, шестигранное завершение башни; материал окрытия крыши (металл); местоположение, габариты и высотные отметки кирпичных печных труб; Конструктивная система здания: местоположение и габариты исторических капитальных стен, материал (бетон, кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле модерн; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе прямоугольные окна мансарды и мезонина; бетонные подоконники окон первого и второго этажей; две круглые люкарны в щипцах ризалитов северо-западного и юго-восточного фасадов; местоположение, конфигурация (прямоугольная) дверного проема; исторические заполнения оконных (рисунок расстекловки, материал, цвет) и дверного проемов; конфигурация, конструкция и габариты свесов кровли и выступающего мезонина на деревянных резных кобылках; оформление щипцов северо-западного и юго-восточного фасадов свесом кровли на деревянных резных кобылках деревянной архитектурно-декоративной композицией с пропиленной резьбой; оформление мезонина северо-западного фасада и мансардного этажа башни вагонкой (рисунок) и свесами кровли; штукатурные профилированные элементы оформления фасадов.

- распоряжении КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе" № 10-582 от 07.11.2016 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.11.2016 №10-582" № 366-р от 31.07.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

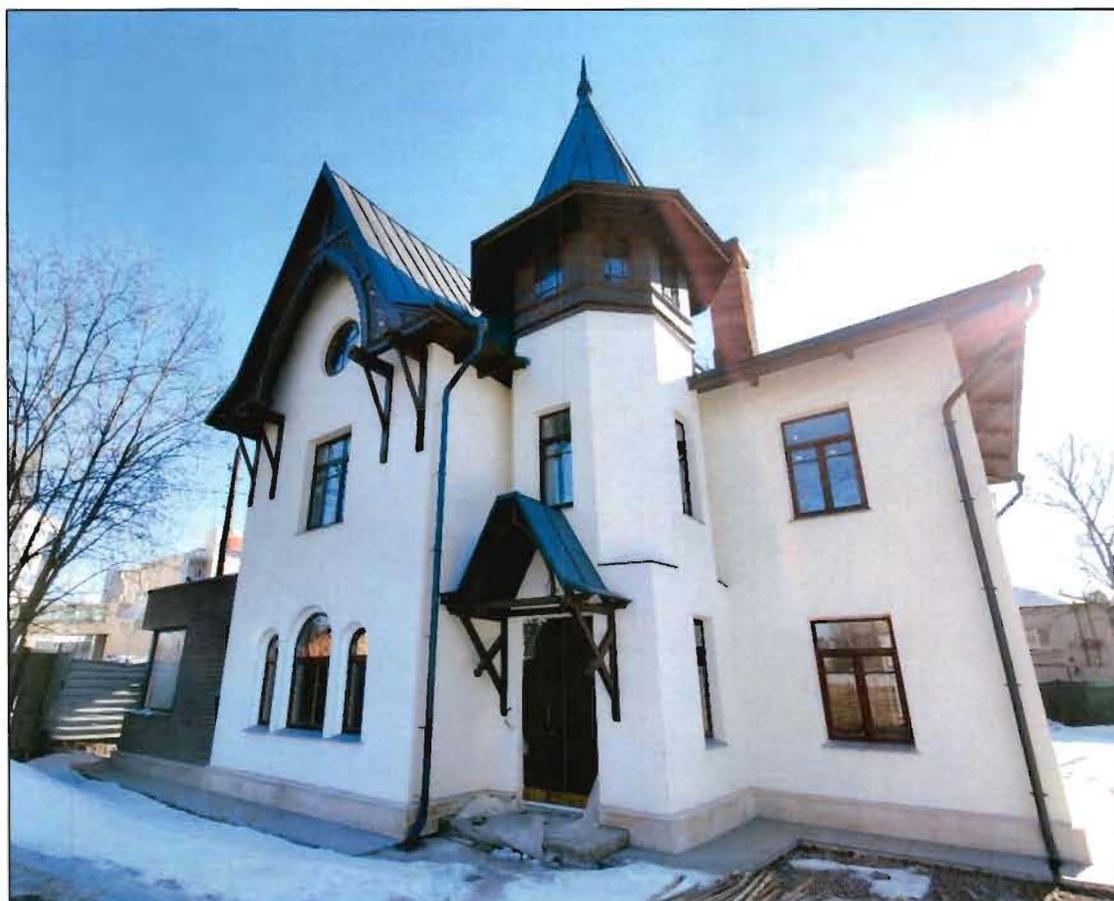
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



28 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, дом 2, литера А
(согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Санкт-Петербург,
Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2)
(фотофиксация выполнена 18.03.2022)



1. Общий вид объекта культурного наследия с северо-западной стороны.



2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия.



3. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия.



4. Юго-западный фасад объекта культурного наследия.



5. Профильная резьба в оформлении свесов крыши щипцов северо-западного фасада.



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

окуд

07.11.2016

№ 10-582

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Граббе»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, дом 2, литера А (Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, дом 2, литера А
(Коляда, 3-я линия 2-я половина, 2)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение на участке, габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитами и мансардой, шестигранной башней и одноэтажным объемом с северо-восточной стороны;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки крыши сложной конфигурации основного объема с мансардной надстройкой и мезонином, а также вальмовой крыши над юго-западной частью здания, шестигранное завершение башни и односкатная крыша одноэтажного объема;</p> <p>материал окрытия крыши (металл);</p> <p>местоположение, габариты и высотные отметки кирпичных печных труб;</p>	  
2	Конструктивная система здания:	местоположение и габариты исторических капитальных стен, материал (бетон, кирпич);	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле модерн;	

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе прямоугольные окна мансарды и мезонина;

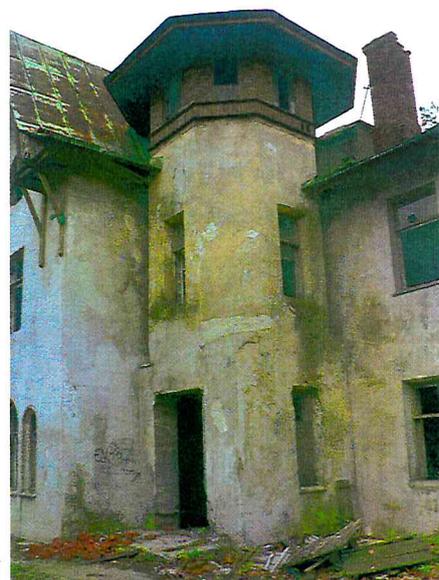
бетонные подоконники окон первого и второго этажей;



две круглые люкарны в щипцах ризалитов северо-западного и юго-восточного фасадов;

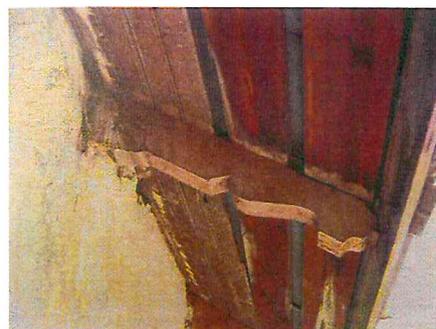


местоположение, конфигурация (прямоугольная) дверного проема;



исторические заполнения оконных (рисунки расстекловки, материал, цвет) и дверного проемов;

конфигурация, конструкция и габариты свесов кровли и выступающего мезонина на деревянных резных кобылках;



оформление щипцов северо-западного и юго-восточного фасадов свесом кровли на деревянных резных кобылках деревянной архитектурно-декоративной композицией с пропильной резьбой;



оформление мезонина северо-западного фасада и мансардного этажа башни вагонкой (рисунок) и свесами кровли;



штукатурные профилированные элементы оформления фасадов.





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

окуд

31.07.2017

№ 366-р

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 07.11.2016 №10-582**

1. Внести изменение в приложение к распоряжению КГИОП от 07.11.2016 №10-582 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, дом 2, литера А (Коломаги, 3-я линия 2-я половина, 2), изложив части пункта 1 «Объемно-пространственное решение» в следующей редакции: «историческое местоположение на участке, габариты и конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитами и мансардой, шестигранной башней; исторические габариты, высотные отметки крыши сложной конфигурации основного объема с мансардной надстройкой и мезонином, а также вальмовой крыши над юго-западной частью здания, шестигранное завершение башни».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115865-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе», начало XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе», начало XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Коломяги, 3–я линия 2–я половина, 2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971690005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 1

781710971690005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.10.2016
Дата съемки (число, месяц, год)



Заместитель председателя КГИОП

Г. Р. Аганова

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Граббе

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

начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

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

- план границ территории объекта № б/н от 30.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение на участке, габариты и

Заместитель председателя



Г. Р. Аганова



конфигурация в плане двухэтажного здания с ризалитами и мансардой, шестигранной башней; исторические габариты, высотные отметки крыши сложной конфигурации основного объема с мансардной надстройкой и мезонином, а также вальмовой крыши над юго-западной частью здания, шестигранное завершение башни; материал окрытия крыши (металл); местоположение, габариты и высотные отметки кирпичных печных труб; Конструктивная система здания: местоположение и габариты исторических капитальных стен, материал (бетон, кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле модерн; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе прямоугольные окна мансарды и мезонина; бетонные подоконники окон первого и второго этажей; две круглые люкарны в щипцах ризалитов северо-западного и юго-восточного фасадов; местоположение, конфигурация (прямоугольная) дверного проема; исторические заполнения оконных (рисунок расстекловки, материал, цвет) и дверного проемов; конфигурация, конструкция и габариты свесов кровли и выступающего мезонина на деревянных резных кобылках; оформление щипцов северо-западного и юго-восточного фасадов свесом кровли на деревянных резных кобылках деревянной архитектурно-декоративной композицией с пропиленной резьбой; оформление мезонина северо-западного фасада и мансардного этажа башни вагонкой (рисунок) и свесами кровли; штукатурные профилированные элементы оформления фасадов.

- распоряжении КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе" № 10-582 от 07.11.2016 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.11.2016 №10-582" № 366-р от 31.07.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



28 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью



3 (три) листа (ов)
[Signature] *[Signature]*

Семенов Д.С.

Лицензия проектной организации



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00576 от 20 марта 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1077847625041**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810491529**

009271

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского,
д. 10, лит. А, пом. 11Н, оф. 4**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 257 от 20 марта 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№248 от 5 марта 2019 г.
№1277 от 30 августа 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00576 от 20 марта 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

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

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009271

Иная документация

06 СЕН 2017

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Граббе» (Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, д.2, лит. А): «Научно-проектная документация на реставрацию с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия "Дом Граббе"», разработанная ООО «НПиПО "Союзстройреставрация"» в 2016-2017 гг.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 января 2017 г. по 31 июля 2017 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10, лит. А,

Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д.14

тел./факс (812) 273-30-50

ИНН 7810491529 КПП 781001001

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Штиглиц Маргарита Сергеевна, образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор. доктор архитектуры, со стажем работы 46 лет. Профессор кафедры искусствоведения и культурологии СПб ГХПК им. А.Л. Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 478 от 21.03.2014 г

Петухова Нина Михайловна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, специальность – архитектор, кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 30 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 27.05.2014 № 899). Место работы, должность: ООО «Институт «Ленгипрогор», главный архитектор проекта.

Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее – СПбГЛА им. С.М.Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства, стаж работы по специальности – 15 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации

 Ответственный секретарь экспертной комиссии Петухова Н.М.