

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Трушковским В.Э. на основании договора № 13-08/11/22 от 08.11.2022 года (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 ноября 2022 года по 27 декабря 2022 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Рипристино» (ООО «Рипристино») (191023, Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, 4-18; ИНН 7841053469).

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 г. № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	--

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

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного 02.06.2003 г. (Приложение № 5);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная ул., 1» (рег № 3-9365 от 16.10.2015), эксперт М. И. Филиппович (Титульный лист. Приложение № 5);

- Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179 «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179» (Приложение № 5).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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. Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказах Минкультуры России № 1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и № 28 от 13.01.2016 г. «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1.

Изучены материалы исторической справки и исторической иконографии, содержащиеся в «Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная ул., 1», эксперт М. И. Филиппович, 25.09.2015 г., составленных на основании выполненных историко-архивных и библиографических изысканий в фондах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного

исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), районной библиотеки поселка Песочный. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом исторической иконографии (Приложение № 2), на основании которых в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены ситуационный план, историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение № 4).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (Приложение № 3).

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучены и проанализированы собранные и полученные в процессе проведения историко-культурные материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнена атрибуция объекта культурного наследия.

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

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

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

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

10.1. Сведения о наименовании и местонахождении, виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, под номером 953 – начало XX века; автор не установлен; Речная ул., 25; Школьная ул., 1; состояние – среднее.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержден КГИОП 02 июня 2003 года (Приложение № 5). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» не определен. Охранное обязательство не выявлено.

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А.

10.2. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости здание с кадастровым номером 78:34:0021342:1032, г. Санкт-Петербург, поселок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А, является долевой собственностью (Приложение № 6).

10.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий (*Историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план - Приложения № 1, № 2, № 4*):

В 1902 г. графиня Е.В. Левашова и княгиня М.В. Вяземская приняли решение об организации на принадлежащих им землях нового дачного поселка вблизи деревни Дибуны на левом берегу Чёрной речки, для чего выделили 404 участка, по 1 десятине каждый, для продажи частным лицам. План застройки нового поселка был утвержден 30 мая 1902 г. на заседании Строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления. Поселок получил название Графская колония. Улицы были названы именами членов семьи владельцев земли: Мариинская, Ольгинская, Владимирская, Лидинская, Андреевская, Екатерининская, Леонидовская, а по центру проходил Левашовский, и Вяземский проспекты. Длинное название Графская колония не прижилось и почти сразу сократилось до просто Графской. Такое же наименование получила железнодорожная станция в поселке. Планировочная структура поселка была крайне простой – прямоугольная сетка улиц.

Типовых построек для дачных поселков не предусматривалось, т.к. каждый владелец участка застраивался самостоятельно, руководствуясь только нормативами Строительного Устава. Рядовая застройка поселка приобрела характерные типологические признаки доходных дачных домов, в большом количестве построенных в начале XX века во всех дачных местностях, расположенных вдоль северного побережья Финского залива. Это были преимущественно деревянные строения на каменных цоколях, украшенные резьбой. Эти дома отличались друг от друга размерами и соответственно количеством сдававшихся в наем помещений, а также расположением пристроенных к основным объемом террасам, эркеров и балконов. В оконные проемы вставлялись стандартные заполнения, часто с характерной для модерна расстекловкой верхних фрамуг. Отделка интерьеров ограничивалась дощатой обшивкой стен и потолков. Как правило, в помещениях устанавливались обшитые железом стандартные круглые печи.

Исторические сведения по участку, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1 содержатся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга.

В деле Санкт-Петербургской уездной земской управы указано имя владельца – Казимир Иванович Садалис. В поселке Графский ему принадлежали участки по Лидинской улице (Школьной ул.) № 112, 113 и по Вяземскому переулку (Советская ул.) № 103.

К делу приложено в отношении участков № 112; 113 прошение К. И. Садалиса о выдаче залогового свидетельства на имения по Лидинской улице (Школьной ул.) № 112, 113 без указания построек и запрос из Казенной палаты в Уездную земскую управу о предоставлении сведений о недвижимом имуществе, принадлежавшем К. И. Садалису. умершему 29 января 1913 года. В этом документе уточняется местоположение участков: «угол Дыбуной и Лидинской улиц 112 и 113» (в настоящее время угол Речной и Школьной ул.).

В ответе Петроградской уездной земской управы в ответе на запрос Казенной палаты сказано: «За крестьянином К. И. Садалисом числятся во 2-м стане Петроградского уезда только два недвижимые имущества, находящиеся: 1-е в поселке Графском, Вяземский проспект, угол Владимирской улицы № учетный по плану 103, состоящее из 400 кв. саж. земли и строений <...> оцененные в 3345 рублей. 2-е в поселке Графском по Дыбунской и Лидинской улицам №№ учтенные по плану 112-113, состоящее из 800 кв. саженой земли и строений <...> оцененных в 3691 рублей. О третьем имуществе, принадлежащем Садалису, в Управе сведений не имеется». Строения, находившиеся на участках, в этом документе не указаны.

На основании исследования архивных источников можно сделать вывод, что дата постройки дома, даты производившихся в доме перестроек, а также сведения об изменении границ участка не выявлены. Постройки на участке без указания конкретных объектов зафиксированы только в документе, датированным началом 1915-го года. Таким образом, дату постройки дома можно ограничить периодом между 1903 годом (время продажи первых участков) и 1914 годами.

В учетной карточке КГИОП 1999 года дача указана как «образец дачного дома начала XX века».

Под государственную охрану объект экспертизы: «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, 1, был взят по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15. План границ территории выявленного объекта культурного наследия утверждён КГИОП 02.06.2003.

В 2015 году экспертом М. И. Филипповичем составлен «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная ул., 1» (рег № 3-9365 от 16.10.2015). 11.05.2016 г. КГИОП выпущено Распоряжение № 10-179 «Об отказе во включении

выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». 30.12.2016 г. КГИОП выпущено Распоряжение № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179».

10.4. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Дом одноэтажный с мансардой. Крыша вальмовая с закругленными скатами, с мансардными, слуховыми и фронтовыми окнами в завершении центральный фигурным объемом. Станы обшиты вагонкой, имеются участки с сохранившейся исторической раскладкой. Окна прямоугольные в фигурных наличниках с профилированными наличниками и сандриками на резных кронштейнах. На северо-западном фасаде по центральной оси выступает эркер мансарды, на фигурных деревянных кронштейнах. Эркер с мелко расстеклованными окнами, перекрытый лучковой кровлей с карнизными и фронтовыми ажурными порезками. На северо-восточную сторону в кровле выходит 2 слуховых и 2 фронтовых окна с сандриками на резных кронштейнах. На юго-восточной стороне под общей крышей с основным объемом подведена пристройка. На юго-западной стороне фасада, в кровле одно фронтовое и два слуховых окна. Крыльцо в деревянном тамбуре с двускатной кровлей и мелко расстеклованными окнами, большая часть стекол отсутствует, части стен зашиты древесно-стружечной плитой.

В период между 1999 и 2012 годами были заложены и снаружи зашиты досками два центральных оконных проема на северо-восточном фасаде. После 2012 года была перестроена, либо обшита с закладкой оконных проемов историческая веранда, примыкающая к основному объему здания с юго-западной стороны. Кровля, за исключением центральной башни, покрыта новым листовым железом. На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы (2022 год) выявлена утрата деревянного мансардного эркера на северо-западном фасаде и центральной фигурной башенки на крыше, со стороны юго-западного фасада устроен деревянный навес с металлической кровлей.

Дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021342:31. На территории земельного участка произрастают хвойные и лиственные деревья, плодовые деревья, кустарники, устроен огород.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (выдержки) (Приложение № 6);
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г. (Приложение № 6).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Источники исторических сведений:

- 1) Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская – Дибунь – Песочный. // Курортный район. Вып. II. 2009.
- 2) Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007
- 3) Е. Балашов. Карельский перешеек-Земля неизведанная. СПб. 1996.
- 4) Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008.
- 5) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
- 6) Песочный-Дибунь в годы войны. Издание муниципального совета пос. Песочный. 2009 Г.И. Волков. Поселок Песочный в войну. 2009. Рукопись.
- 7) Петров А.Н. Осиновая Роща. Историческая справка. Архив КГИОП, Ф.950, IX, Н-1275, 1966.

- 8) Планы Ленинграда и окрестностей М 1:2000, выполненные на основе аэрофотосъемки 1981, 1988 гг. – ГКФ ГГС КГА СПб. (Городской картографический фонд геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга).
- 9) Проект детальной планировки п. Песочный. 1 мастерская института Ленпроект. Арх. Г.И. Прибыловский. 1984.
- 10) Федоров Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.

Архивные источники:

Российский государственный исторический архив (РГИА)

- Ф.1350, Оп.88, Д. 36. По межеванию Санкт-Петербургского и Выборгского уездов приписных земель и лесов к Сестрорецкому оружейному заводу. 1806-1810.
- Ф.1350, Оп.306, Д.2. Ведомость о переменах в поземельном владении Санкт-Петербургской губернии. 1840.
- Ф. 472, Оп. 11, Д. 101. Об отводе земли для дач. 1871.
- Ф.593, Оп. 15, Д.2049 О ссуде графине Левашовой. 1887, 1889.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- Ф. 256, оп. 26, Д. 172, Ф. 526, Оп. 30, Д. 447. Об устройстве кирпичных заводов графини Левашовой
- Ф. 256, Оп. 26, Д. 614. План дачного поселка Графский на земле графа Стенбок-Фермора. 1902
- Ф. 256, Оп. 26, Д. 662. О выделении земли из состава имения Осиновая Роща для образования дачного поселка. 1902
- Ф. 256, Оп. 27, Д. 263. О рассмотрении проекта церкви у станции Графская. 1904
- Ф. 1209, Оп. 22, Д. 480. Об открытии почтового отделения. 1912
- Ф. 224, Оп. 1, Д. 760. Об освещении дачной местности. 1908
- Ф. 224, Оп. 1, Д. 1681-а. Об открытии школы. 1908-1919
- Ф. 961. Оп. 2, Д. 16. Устав общества потребителей
- Ф. 256, Оп. 29, Д. 186. Об освидетельствовании помещения для вечеров Общества любителей духовой музыки. 1909
- Ф. 256. Оп. 30, Д. 288. О телефонной сети. 1911
- Ф. 256, Оп. 33, Д. 203. Об освидетельствовании театра. 1909

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

- Ф. 1000, Оп. 4, Д. 269. Протокол заседаний президиума Петрогуисполкома по передаче совхоза «Осиновая роща». 1920
- Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797. Списки владельцев и арендаторов. Акты осмотра домов. 1923-1925
- Ф. 148, Оп. 5, Д. 70. О названии улиц поселка. 1958

Архив ОАО НИИ «Спецпроектреставрация»

- № 1185. Мурашова Н.В. Осиновая Роща. Дача Вяземских. Историческая справка. ЛФИ «Спецпроектреставрация». Л., 1978.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из проведенных изысканий по истории объекта и натурным исследованиям, можно установить следующее:

Градостроительная ценность: пример оригинальной исторической застройки нач. XX века поселка Графский (Песочный) в исторических границах участка.

Архитектурно-художественная ценность: сохранившийся образец дачной архитектуры начала XX века; архитектурно-художественное решение деревянного здания с элементами необарокко.

Историко-мемориальная ценность: не выявлена.

Научная ценность объекта определялась его архитектурно-художественным решением, являющимся источником достоверной информации по исторической застройке нач. XX посёлка Графский (Песочный), характеризующим определённый исторический период в развитии архитектурного творчества.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, 1, обладает градостроительной, архитектурно-художественной и научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.

12.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия

На основании выявленных исторических сведений установлено, что дом построен в начале XX века. Точную дату постройки дома установить не удалось. Установлено имя владельца дачи: до 1913 года дом принадлежал крестьянину Ковенской губернии

Казимиру Ивановичу Садалису. Рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия: «Дача К.И.Садалиса», нач. XX века, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А.

12.3. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натурных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. В связи с чем, на основании статьи 4 Федерального закона №73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

«Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных

художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Так как «Дача К.И.Садалиса» является самостоятельным отдельно стоящим зданием, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ он должен быть включен в реестр по виду «памятник».

12.4. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 8).

К предмету охраны объекта культурного наследия «Дача К.И.Садалиса» могут быть отнесены: компоненты архитектурной композиции здания - его внешний исторический объем; архитектурно-художественное решение фасадов, элементы отделки фасадов.

12.5. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

На утвержденном КГИОП 02.06.2003 года плане границы территории выявленного объекта культурного наследия включена определены по границе фундамента дома (Приложение №5). Сведения об историческом планировочном решении территории участка не выявлено. Рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия «Дача К.И.Садалиса», нач. XX века, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А, соответствует границе выявленного объекта культурного наследия – по фундаменту здания. (Приложение № 7).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия - согласно статье 5.1. Федерального закона (ФЗ-73) – (Приложение № 7).

12.6. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр (статья 18 пункт 2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)

1) Сведения о наименовании объекта: «Дача К.И.Садалиса».

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: нач. XX века.

3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А.

4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.

5) *Сведения о виде объекта:* памятник.

6) *Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):* Приложение № 8.

7) *Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:* Приложение № 7.

8) *Фотографическое изображение объекта:* Приложение № 3.

13. Вывод экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой **обосновано (положительное заключение) включение** выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения, по виду «памятник», с уточнением атрибуции: объект культурного наследия регионального значения «Дача К.И.Садалиса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план.

Приложение № 5. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение № 6. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение № 7. Проект границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 8. Проект предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 9. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В. Э. Трушковский

27 декабря 2022 года (подписано электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

В состав современного поселка Песочный входят два исторических поселения: поселок Графский и Дыбуны, застроенные в 1902-1917 годах (Приложение № 2. Илл. 4). Дачные поселки формировались на обширной территории усадьбы Осиновая Роща. Земли деревни Дыбун были заселены с 1720-х гг. и развивались как рабочее поселение. С начала XX века Осиновая Роща становится популярным местом летнего отдыха и развивается как дачная местность. Деревня Дыбун преобразовывается в дачный поселок; лесной массив рядом разбивается на дачные участки – выстраивается новый поселок – Графская Колония. В советское время местность сохраняла функцию дачного поселка, к которой постепенно добавлялись постройки городского типа, а также небольшие домики постоянного проживания.

Историю поселка Песочный возможно проследить по архивным документам с момента его основания в 1902 г. и до настоящего времени. В 1979 г. Н. Мурашовой было выполнено историко-архивное исследование, посвященное развитию рассматриваемого края, начиная с XVI века, в работе раскрывались вопросы истории центральной части усадьбы, дворца и прилегающих построек¹. В 2010 году институтом «НИИ Спецпроектреставрация» было проведено историко-культурного исследования по участку поселка Песочное, ограниченному улицей Школьной, местным проездом, Ленинградской улицей и Краснофлотской улицей². Среди рассматриваемых исторических материалов также были изучены чертежи и архивные документы РГИА, ЦГИА, а также картографические материалы КГА. Данные исторические материалы были дополнены сведениями из печатных источников³.

Исторические сведения о развитии местности.

Дачные поселки появились на обширной территории усадьбы Осиновая Роща. В начале XVIII века Осиновой Рощей называлась местность от Лемболово до Белоострова с севера на юг, от Лахты до Правого берега Невы с запада на восток. Земли в те времена покрывал осиновый лес, отсюда и пошло название данной территории. Облик этих мест определялся многочисленными озерами, каменистыми песчаными почвами, сильно заболоченными. Местность была благоприятна для охоты и рыболовства, но тяжела для пашенного земледелия.

В течение XVIII века огромная территория была распределена между частными владельцами и казенным ведомством. Часть огромной усадьбы в 1710 г. пожалована графу Ф. М. Апраксину, остальные земли оставались в казенном ведомстве. Указом 1720 г. эти казенные территории были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу⁴.

В 1765 г. имение Апраксина купил граф Григорий Григорьевич Орлов, но в 1768 г. продал его в казну.⁵ В 1777 г. имение, а также земли, ранее принадлежавшие оружейному

¹ Историко-архивные исследования. Историческая справка. Л. 1978 г. Н. В. Мурашова. Архив НИИ Спецпроектреставрация, № 1185

² НМИИС КГИОП. Историко-культурная экспертиза участка поселка Песочное, ограниченное улицей Школьной, местным проездом, Ленинградской улицей и Краснофлотской улицей.

³ См. Приложение – Архивные и библиографические источники.

⁴ Мурашова Н.В. Ук. Соч. С. 24.

⁵ Петров А.Н. Осиновая Роща. Историческая справка. Архив КГИОП, Ф.950. IX, Н-1275. 1966. С.302.

заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкину. Потемкин не долго владел Осиновой Рощей, всего пять лет. В 1782 г. он продал эти земли казенному ведомству. Они не были возвращены Сестрорецкому заводу, а стали владением крестьян Санкт-Петербургской Казенной палаты.⁶

В 1797 г. земли мызы Осиновая Роща были пожалованы императором Павлом I Анне Федоровне Манахиной, вдове генерал-майора Федора Манахина. Их единственный сын полковник Ф. Ф. Манахин скончался от ран, полученных в Бородинском сражении 1812 г. Анна Федоровна, вышедшая к тому времени замуж за М.И. Огородникова завещала поместье мужу. После его смерти усадьба отошла в казну.⁷ В 1821 г. имение было пожаловано императором Александром I князю Петру Васильевичу Лопухину, действительному тайному советнику⁸, а после смерти князя в 1827 г. имение унаследовала вдова Екатерина Николаевна Лопухина⁹. Для новых владельцев архитектор В.И. Беретти в 1828 – 1830х гг. построил новый усадебный дом. После смерти Екатерины Николаевны Лопухиной, в 1839 г., усадьба перешла к ее сыну – князю Павлу Петровичу Лопухину, генерал-лейтенанту. П.П. Лопухин никогда не бывал в Осиновой Роще; в 1847 г. он продал имение графу Василию Васильевичу Левашову, генералу от кавалерии. Генерал Левашов владел усадьбой до своей смерти в 1848 г.¹⁰ Хозяйкой оставалась вдова Евдокия Васильевна Левашова. В 1868 г. усадьбу унаследовал младший сын – граф Владимир Васильевич Левашов.

Появление дачных поселков в конце XIX века

В конце 1860-х годов через западную часть имения пролегло полотно Финляндской железной дороги. Под ее строительство граф Левашов безвозмездно уступил часть своих земель. На этом участке была построена станция Левашово, возле которой позднее вырос поселок с одноименным названием. С открытием Финляндской железной дороги эти места стали привлекать дачников. С этого времени началась крупная продажа усадебных земель под дачи. Территория усадьбы сокращалась. В конце XIX века возле самого парка появились дачи А.К. Фаберже – главы петербургского отделения знаменитой фирмы и барона А.П. Николаи, действительного тайного советника. К началу XX века по дороге к станции возник уже целый дачный поселок¹¹. Приезжающих сюда дачников привлекали к себе великолепный усадебный парк, живописнейшие остатки старой крепости и местность селения Юрки, разбросанного по нескольким холмам небольшими группами изб.

В 1898 г. владелицей усадьбы становится вдова графа Ольга Викторовна Левашова. В 1905 – 1907 годах равноправными владелицами имения были две дочери – Мария и Екатерина. В 1890-х гг. к северу от полотна железной дороги, на берегу Черной Речки вблизи деревни Дыбун, Екатериной Левашовой был устроен кирпичный завод с

⁶ Мурашова Н.В. Указ. соч., С.25.

⁷ Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008. С.185.

⁸ РГИА. Ф. 1350, Оп. 306, Д. 2

⁹ Там же

¹⁰ Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007. С.226.

¹¹ Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Ук. Соч. С.230.

несколькими сушильными печами, складами и глиняными карьерами¹². В начале XX в. земли усадьбы продолжали продаваться небольшими наделами, было организовано еще несколько дачных поселков.

В 1907 г. после раздела имущества между сестрами Осинovou Рощу получила княгиня Мария Владимировна Вяземская. Она была замужем за князем Леонидом Дмитриевичем Вяземским, генералом от кавалерии, членом Государственного совета. После смерти мужа имение перешло в единоличное владение М.В. Вяземской.¹³

Развитие дачных поселков Дибунy и Графская

В восточной части имения Осиновая Роща, на границе с Сестрорецкими землями, находилась деревня Дыбун¹⁴. Первое упоминание о деревне Дыбун датируется 1728 г. – оно связано с Чернореченскими и Дыбунскими чугунно-плавильными заводами. Именно на Черной Речке при Медно-заводском разливе были найдены залежи болотной железной руды. В районе деревни Дыбу были построены две плавильные печи, которые снабжали железом Сестрорецкий оружейный завод¹⁵.

В период 1765 -1780-х гг, когда имением владели граф Г.Г. Орлов и граф Г.А. Потемкин, заводы близ деревни Дыбун продолжали функционировать; их арендовал английский купец Шарп¹⁶.

В 1807 г. Земли по правому берегу Черной Речки, вместе с деревней Дыбун, император Александр I подарил тайному советнику Ивану Григорьевичу Долинскому. Позже, его земли были выкуплены и снова вошли в состав усадьбы Осиновая Роща¹⁷. В XIX в. деревня Дыбун постепенно утрачивает функцию поселения заводских рабочих. Название трансформируется в Дибунy. Дибунy сообщались с основными усадебными постройками дорогой, проложенной еще к 1840-м гг.¹⁸; дорога шла через густой лес, покрывавший большую территорию усадьбы.

Позже, в конце 1860-х гг., южнее деревни пролегло железнодорожное полотно, таким образом, местность получила быстрое и удобное сообщение с Петербургом. После крестьянской реформы 1861 г. дибунские крестьяне получили на откуп 2301 десятин земли, дополнительно на них налагался оброк по 12 рублей с человека. Те крестьяне, которые не могли выкупить землю, уходили на заработки в город. Таким образом, доход усадьбы Осиновая Роща с каждым годом падал¹⁹. Хозяевам усадьбы стало выгодно продавать наделы земли под дачи, либо сдавать их в долгосрочную аренду. К 1890-м гг. значительная часть земли оказалась в руках различных владельцев. В 1879-1889 гг.

¹² ЦГИА. Ф. 256, оп. 26, Д. 172, Ф. 526, Оп. 30, Д. 447

¹³ Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Ук. Соч. С.199.

¹⁴ Существует несколько версий происхождения этого названия. Первая гласит, что это старое финское название местной возвышенности Типун. Согласно второй – в основе лежит слово «дыба». Наиболее же вероятно, что дыбун означает «вздыбленная земля»

¹⁵ Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская – Дибунy – Песочный. // Курортный район. Вып. II. С. 102

¹⁶ Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 103

¹⁷ Там же

¹⁸ ЦГАВМФ. Ф. 3л, Оп. 25, Д. 1899.

¹⁹ Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 104

В.В. Левашовым было продано под дачи 6 дес. 9460,81 саж. земли²⁰. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осиновой Рощи, в целом дошедшая до наших дней почти без изменений²¹.

В 1902 г. графиня Е.В. Левашова и княгиня М.В. Вяземская приняли решение об организации нового дачного поселка вблизи деревни Дибуны на левом берегу Чёрной речки, для чего выделили из принадлежащих им земель 404 участка, по 1 десятине каждый, для продажи под частную застройку.

30 мая 1902 г. на заседании Строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления был утвержден план застройки нового поселка (в настоящее время поселок Песочный) (Приложение № 2. Илл. 5). План для утверждения от имени последних хозяев представил управляющий имением Осиновая роща Ф. Ф. Колье. Заложенный поселок получил название Графская колония²². Улицы были названы именами членов семьи владельцев земли: Мариинская, Ольгинская, Владимирская, Лидинская, Андреевская, Екатерининская, Леонидовская, а по центру проходил и Левашовский, и Вяземский проспекты. Длинное название Графская колония не прижилось и почти сразу сократилось до просто Графской. Такое же наименование получила железнодорожная станция в поселке.

На правой стороне Черной речки, возле деревни Дыбун, владельцем земель на указанный период был граф Александр Владимирович Стенбок-Фермор. Он также решает продать часть земель для устройства на них дачного поселка. К продаже был подготовлен 91 участок площадью по 1 десятине²³ (Приложение № 2. Илл. 6). Таким образом, одновременно на обоих берегах Черной речки организуются два дачных поселения – Графская Колония и Дибуны²⁴. Территориальная близость, единство природных условий и единообразный социальный состав жителей сделали поселки, по сути, единым образованием, хотя юридически, они принадлежали разным владельцам.

Планировочная структура обоих новообразованных поселков была крайне простой и состояла из параллельных и перпендикулярных улиц. Между собой поселки разделялись руслом реки Черной, через которое было перекинуто несколько мостов. Границы же поселков были четкими и ровными, т.к. проходили по лесу и были образованы просеками; в данной местности не было резких перепадов рельефа, влиявших на прокладку дорог и строительство. Оба поселка были распланированы на абсолютно неосвоенной местности, поросшей густым лесом.

Типовых построек для дачных поселков не предусматривалось, т.к. каждый владелец участка застраивался самостоятельно, руководствуясь только нормативами Строительного Устава. Рядовая застройка поселка приобрела характерные

²⁰ РГИА. Ф.593, Оп. 15, Д.2049

²¹ Появилась не только ж/д и Выборгское шоссе, но и много аллей, улиц, дорог, ведущих в близлежащие деревни.

²² ЦГИА. Ф. 256, Оп. 26, Д. 662

²³ ЦГИА. Ф. 256, Оп. 26, Д. 614

²⁴ Любопытно, что граф Стенбок-Фермор на планах предполагаемого строения называет свой поселок Графским, но позже за поселком закрепляется привычное для данной местности название Дибуны. Наименование Графский получает другой дачный поселок в усадьбе того же Стенбок-Фермора в Лахте.

типологические признаки доходных дачных домов, в большом количестве построенных в начале XX века во всех дачных местностях, расположенных вдоль северного побережья Финского залива. Эти дома возводились с наружными стенами из бревен в два этажа по типовым проектам и отличались друг от друга размерами и соответственно количеством сдававшихся в наем помещений, а также расположением пристроенных к основным объемом террасам, эркеров и балконов. В оконные проемы вставлялись стандартные заполнения, часто с характерной для модерна расстекловкой верхних фрамуг. Отделка интерьеров ограничивалась дощатой обшивкой стен и потолков. Как правило, в помещениях устанавливались обшитые железом стандартные круглые печи.

В 1902 г. первой была построена железнодорожная станция в поселке Дибуны в таком виде, какая она сейчас (кроме железнодорожных платформ)²⁵. Вслед за этой станцией в 1912 г. была построена станция в поселке Графская, которая несколько раз перестраивалась. Со временем скромное пассажирское движение развивалось и к 1915 г. достигло 9300 человек в месяц на станции Дибуны, а на Графской — до 14600 человек. Усилилось и товарное движение. В 1913 г. со станции Дибуны было отправлено 3709 груженых вагонов, главным образом грузом кирпичного завода в Графской²⁶.

Благоустройство дачных поселков

Вскоре после утверждения планов застройки поселков было создано несколько общественных организаций, в том числе Общества благоустройства. В Дибунах оно появилось в 1903 г.²⁷. В 1904 г. в и Графской было создано свое Общество благоустройства дачной местности²⁸. Перед Обществом стояли разнообразные задачи, например, освещение улиц - центральные проспекты освещались керосиново-калильными лампами, а остальные улицы лишь фонарями, установленными возле домов. Так же в ведении Общества находился народный театр - выступления самодеятельных групп из местных жителей сопровождалась игрой духового оркестра в составе сорока человек (в поселке имелось и Общество любителей духовой музыки²⁹. Здание театра было летним и располагалось на берегу Черной речки, севернее участков Графского поселка; рядом был разбит общественный парк. Благодаря деятельности Общества по благоустройству, в поселке появился синематограф³⁰, был проведен телефон³¹, мостились дороги. В 1907 г. было создано Пожарное общество в Дибунах. При содействии Общества по благоустройству дачной местности в Графской в 1907 г. начала работать первая начальная школа с 3-летним обучением, а в 1910 г. в Графской была открыта первая Земская школа³². В 1909 г. в Графской создается Общество потребителей дачного поселка. В 1912

²⁵ Станция Дибуны знаменита тем, что ночью 9 августа 1917 г. В. И. Ленин нелегально садился на ней на поезд после перехода из шалаша возле Сестрорецкого разлива.

²⁶ Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 107

²⁷ Там же, С. 109

²⁸ ЦГИА, Ф. 961, Оп.2, Д.16

²⁹ ЦГИА, Ф. 224, Оп. 1, Д. 760

³⁰ Там же

³¹ ЦГИА. Ф. 256. Оп. 30, Д. 288

³² ЦГИА, Ф. 224, Оп. 1, Д. 1681-а

г. было открыто Графское Почтовое отделение³³. В Дибунах почта начала работать раньше, а в 1909 г. там уже появился телеграф³⁴. Для размещения почтового отделения был предоставлен дом, принадлежащий секретарю Общества Благоустройства поселка Шмиделю и находящийся вблизи железнодорожной станции Дибуны.

При содействии общества по благоустройству дачной местности в поселке была оборудована купальня. В начале века в Графской было создано общество «Унион», где были футбольная и баскетбольная команды, команда по легкой атлетике. Футбольное поле в Графской располагалось на Леонидовской улице³⁵. В 1919 г. была открыта Дибунско-Графская амбулатория. До этого момента медицинскую помощь можно было получить лишь в «приемном покое» при кирпичном заводе, открытом в 1891 г.³⁶

В апреле 1904 г. началось строительство церкви в поселке Графский³⁷. Освящение храма во имя пресвятого Серафима Саровского состоялось 18 июля 1904 года. В поселке Дибуны, где проживало более 500 человек, а летом население увеличивалось до 4 тысяч, была построена губернским секретарем П. И. Никольским каменная церковь, на выделенном им из собственной земли участке в 1084 кв. саженой. Проект храма был выполнен епархиальным архитектором А. П. Аплаксиным в 1912 г.³⁸

Вскоре появилось и Кладбище, расположенное севернее обоих поселков. Первым здесь был похоронен поселковый почтальон в 1913 г.³⁹

В деревне Дибуны в начале 1900-х годов обосновался владелец мельницы (ил. 6, 9, 10), хлебопекарни, квасной и торговой лавки Грайвер Абраам, а в Графской владелец продуктовой лавки Масалев. Лавка была в доме на углу современной Школьной и Советской улиц, здесь же была и пекарня⁴⁰. В поселке Графская была частная аптека.

После 1917 г. жизнь поселка претерпела значительные изменения. Земля была национализирована и устроен колхоз, объединивший все населенные пункты вокруг Осиновой Рощи. В 1920-х гг. многие владельцы недвижимости в Графской, Дибунах и других близлежащих поселках закрепляли за собой имущество, опустевшие же после смутного революционного времени дома раздавались новым хозяевам⁴¹. Однако, поселок не подвергся тотальному разорению. Близость государственной границы обеспечивала в поселке порядок: таможенниками проверялись все пассажиры поездов, следовавших от Левашова до Белоострова.

В 1925 году посёлок Графская был переименован в поселок Песочный. В 1938 году по просьбе трудящихся такое же название получает и станция Графская, а поселок Дибуны входит в состав поселка Песочный.

³³ ЦГИА. Ф. 1209. Оп. 22, Д. 480

³⁴ Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 109

³⁵ Там же

³⁶ Там же

³⁷ ЦГИА, Ф. 256, Оп. 27, Д. 263

³⁸ Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 110

³⁹ Там же

⁴⁰ Там же

⁴¹ ЦГА СПб. Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797.

В 1925 г. в поселках появилось электричество⁴². В 1931 г. по Заводской улице, дом 18, была организована больница, население снабдило её мебелью; к 1934 г. больница имела 25 больничных коек. В 1922 г. в пустующих домах поселка Графская размещался Красноармейский дом отдыха⁴³. В первое десятилетие после революции продолжали существовать общественные организации, основанные еще до 1917 г. Так, народный театр перешел в ведение клуба «Знание». Живущий летом в поселке петербургский артист Розенсанин ставил с самодеятельным коллективом спектакли; труппа насчитывала 30 человек. Театр существовал до 1926 г. Спортивная секция поселка не только не прекратила свое существование, но и расширилась; с 1921 г. была открыта лыжная группа⁴⁴.

В трудные послереволюционные десятилетия никакого нового строительства не проводилось – в нем не было необходимости, т.к. часть домов пустовала – их владельцы покинули после революции. В конце 1930-х гг. было издано несколько распоряжений об эвакуации финского населения, и эти люди так же оставляли свои дома, зачастую вместе с имуществом⁴⁵.

С началом войны в 1941 г. поселки сразу попали в прифронтовую зону. В первые дни войны в поселке были расквартированы части 291 стрелковой дивизии. Штаб дивизии располагался в доме № 8 по Первомайской улице. В Дибунах расположился 838 арtpолк, размещался заградительный отряд и туда приходили из Левашово бронепоезда с орудийными платформами. Орудия стреляли через линию фронта с целью выявления огневых точек противника и быстро уходили обратно⁴⁶.

В поселке Графская продолжали работать в 1941 году: поселковый совет, детский садик № 12, библиотека, клуб, парикмахерская, больница, милиция (работал всего один участковый, промкомбинат – который начал выпускать кровати для госпиталя и войлок, хлебопекарня, столовая для оборонщиков и военных, пекарня, пожарная команда, почта.

Практически сразу же была организована группа самозащиты, которая систематически проводила занятия с населением и несла охрану мостов, сооружений, железной дороги. Детский очаг и детские ясли выявляли беспризорных детей и брали на воспитание. Школа в 1941 г. не работала, а ученики и учителя помогали колхозу «Новоселки» в сельхозработах. Больница стала обслуживать не только жителей поселка, но и рабочих оборонных строек, рабочих Левашовского лесопункта.

В связи с ожесточенными боями в Белоострове было эвакуировано население из Дибунов в июле – сентябре 1941 г. В поселке было много военных, которых размещали в освободившихся домах. Вопрос размещения военных и оборонщиков решался на заседании поселкового совета 19 октября 1941 г., где принято решение о регистрации населения в связи с военным временем. Из выступления Виноградовой Марии Алексеевны, председателя поселкового совета: «в связи с военным временем и производящейся эвакуацией Дибунов, а также прибытием несколько тысяч людей на

⁴² Бронзова Л.Ф. Ук. Соч., С. 109

⁴³ Там же

⁴⁴ Там же

⁴⁵ Е. Балашов. Карельский перешеек-Земля неизведанная. СПб. 1996., С. 54

⁴⁶ Песочный-Дибунны в годы войны. 2009, С. 4

оборонные работы, которых надо разместить по поселкам, то депутатам и активу срочно провести регистрацию населения.» Так как поселок Графская находился в военной зоне, то с середины октября вводилось круглосуточное дежурство у домов по группам 5-10 домов. Так же хождение по улицам разрешалось с 7.00 до 20.00 вечера. Военным патрулям разрешалось ночью быть на улице. Жители поселка рыли окопы у своих домов, следили за порядком, чтобы у всех были занавешены окна в темное время, заготавливали ветки, сено для нужд армии⁴⁷.

На местном кладбище находится братская могила воинов погибших в годы Великой Отечественной войны 1941—1945 гг., могилы Героев Советского Союза, являющиеся памятниками Культурно-исторического наследия Курортного района г. Санкт-Петербурга, установлен памятник жертвам Блокадного Ленинграда⁴⁸.

Поселок песочный во второй половине XX века

После окончания Великой Отечественной войны за счет прибывающих беженцев резко увеличивается население поселков Песочный и Дибуны. Разворачивается жилищное строительство на средства ведомственного жилищного фонда и индивидуального хозяйства. Восстанавливаются разрушенные дома, застраиваются пустовавшие земельные участки и «болото» вдоль Краснофлотской улицы. Именно на этой территории возводится абсолютно новый жилой сектор для семей военнослужащих – Военно-морской городок⁴⁹. При этом земля восточнее Краснофлотской улицы получает собственную оригинальную планировку, практически не связанную с проложенными вначале XX в. улицами. Строительство Военно-морского городка начинается в 1945 г. Строительство велось целыми кварталами, которые получили собственные номера, всего их было 16. В центре поселка планировалось возвести несколько зданий общественного назначения – магазины, поликлинику и пр., и, даже манеж для лошадей, но эти планы не были осуществлены, из-за сложной экономической ситуации послевоенных лет. В период 1940-1950-х гг. площадь эта использовалась под общественные нужды, в частности там стоял деревянный магазин «Военторг». За военторгом был «холодильник» - большие глыбы льда, покрытые соломой.⁵⁰

Одновременно с индивидуальными жилыми домами, началось строительство двух и трехэтажных каменных домов с коммунальными квартирами для офицерских семей, а также ведомственный жилищный фонд завода «Русский дизель», «Ильич», НИИ № 380, НИИ № 137. Дома эти так же строились по типовым проектам, разработанным в послевоенное время архитекторами В.А.Каменским и В.Ф. Беловым. Эти дома сразу были электрифицированы, в них имелся водопровод. Помимо жилых помещений в этих зданиях расположились библиотека и клуб. Были построены специализированные здания для детского сада, школы и магазинов.

⁴⁷ Г.И. Волков. Поселок Песочный в войну. 2009. Рукопись

⁴⁸ Культурное наследие Российской Федерации, объект № 7801382000

⁴⁹ Одновременно планировалось устройство еще одного сектора - Танкового городка - севернее поселка Песочный, за кладбищем. Проект не осуществлен.

⁵⁰ Г.И. Волков. Поселок Песочный в войну. 2009. Рукопись

В 1951 году на сессии поселкового Совета было вынесено решение о переименовании улиц, после чего в топонимике поселка возникли названия, существующие по сей день⁵¹.

В конце 60-х годов городок подключили к центральному водоснабжению. В тот же период Песочный был газифицирован. Главные улицы поселка были асфальтированы и освещены ртутными фонарями.

В 1950 г. в поселке была открыта артель «Труд», переведенная из поселка Лахта. Членами артели были инвалиды Великой Отечественной войны и глухонемые. В 1952 году в поселке была организована артель «Кооператор», которая занималась пошивом рабочих рукавиц, мешков, ватников. В 1963 году в результате слияния с артелью «Труд» был создан филиал производственного Объединения «Север». В 1960 году заканчивается строительство Дома быта, где размещается пошивочное ателье, часовая мастерская, химчистка, мастерская по ремонту обуви и парикмахерская.

В конце 1960-х гг. принимается решение о создании в поселке медицинского центра, по генеральному плану развития Ленинградской области Песочный формируется, как крупный центр медицинских учреждений. Начинается строительство НИИ Онкологии и Рентгенорадиологического института, полностью законченное в 1980-х гг. Для медицинских сотрудников были возведены новые жилые дома в пять этажей. Вокруг медицинских учреждений благоустраивались лесопарковые зоны: велась расчистка от сорного кустарника, прокладывались дорожки.

Новое строительство велось, в основном на окраинах бывшего дачного поселка, тогда как планировка и застройка территории, освоенной до революции, вплоть до конца XX века не претерпели существенных изменений. При этом многие старые дома оставались в собственности потомков их первых владельце. Однако на рубеже XX -XXI столетий застройка постепенно начинает меняться: старые дачные дома сносятся, на их месте возводятся современные.

История участка, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)»

Исторические сведения по участку, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, ул. 1, выявлены в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга.

В деле Санкт-Петербургской уездной земской управы с перепиской и оценочной ведомостью для обложения земским сбором имущества указано имя владельца - Казимир Иванович Садалис. В Графской ему принадлежали участки по Лидинской улице № 112, 113 и по Вяземскому проспекту № 103. Участок в 400 кв. саженей, расположенный по Вяземскому проспекту, перешел из собственности княгини М.В.Вяземской и графини Е.В.Левашевой в собственность крестьянина Ковенской губернии К.И.Садалиса за 600 рублей) по купчей, совершенной 11 марта и утвержденной 26 марта 1903 года. На нем,

⁵¹ ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 5, Д. 701

согласно имеющейся в деле справке от 15 июня 1905 года, располагались: дом под питейное заведение (чайная) площадью 29,4 кв. саженей, два сарая и ледник. По другой справке, датированной 19 августа 1905 года, добавился ларек.⁵²

В отношении двух других участков к делу приложены прошение К.И.Садалиса о выдаче залогового свидетельства на имения по Вяземскому проспекту № 103 и по Лидинской улице № 112, 113 без указания построек и запрос из Казенной палаты в Уездную земскую управу о предоставлении сведений о недвижимом имуществе, принадлежавшем К.И.Садалису, умершему 29 января 1913 года. В этом документе уточняется их местоположение: «угол Дибунной и Лидинской улиц 112 и 113»⁵³ и кроме выше уже названных участков упоминается еще один: «При деревне Дибун по Железнодорожной улице».⁵⁴

В ответе Петроградской уездной земской управы на запрос Казенной палаты сказано: «За крестьянином К.И.Садалисом числятся во 2-м стане Петроградского уезда только два недвижимые имущества, находящиеся: 1-е в поселке Графском, Вяземский проспект, угол Владимирской улицы № учетный по плану 103, состоящее из 400 кв. саж. земли и строений <...> оцененные в 3345 рублей. 2-е в поселке Графском по Дыбунской и Лидинской улицам №№ учтенные по плану 112-113, состоящее из 800 кв. саженей земли и строений <...> оцененных в 3691 рублей. О третьем имуществе, принадлежащем Садалису, в Управе сведений не имеется».⁵⁵ Строения, находившиеся на участках, в этом документе не указаны.

В деле «Об обложении земским сбором недвижимого имущества А.В.Стенбок-Фермора», в датированном 1908 годом списке владельцев, приобретавших участки земли, выделенные из имения принадлежащего Графу Стен-бок-Фанермоу, под названием «Лисий нос - Дыбун», упомянут также участок К.И.Садалиса в поселке Дибунны по Ключевой улице, 21д.⁵⁶

Таким образом, сведения о времени постройки дома и производившихся в доме перестройках, а также об изменении исторических границ участка в архивах не выявлены. О том, что первоначальная объемно-планировочная композиция дома сохранялась без изменений на протяжении всего XX века, свидетельствуют фотографии 1999 – 2009 годов (Приложение № 2. Илл.17-18).

В 1999 году в КГИОП была составлена первичная учетная карточка, в которой дача номинирована как «образец дачного дома начала XX века». В учетной карточке КГИОП приводится краткое описание дома: «Одноэтажный бревенчатый на гранитном цоколе под сложных барочных очертаний крышей с мансардными, слуховыми, фронтонными окнами и центральным фигурным объемом дом в стиле необарокко. Стены обшиты вагонкой. Прямоугольные окна в фигурных рамочных наличниках с многопрофильными сандриками

⁵² ЦГИА СПб. Ф.224 Оп.1. Д. 3810. Л. 1-8.

⁵³ Современный адрес участка по Лидинской улице № 112 - Речная улица (бывшая Дибуновская), 25/1; участка по Лидинской улице № 113 - Школьная улица, 2.

⁵⁴ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 3810. Л. 9, 10.

⁵⁵ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 3810. Л. 11.

⁵⁶ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 2747. Л. 11-12.

на резных кронштейнах. На северную сторону в кровле выходят 2 слуховых и 2 фронтовых окна с сандриками в виде лучковых полуфронтонов на резных кронштейнах, на южную аналогичные - 1 фронтовое и 2 слуховых. На северном фасаде по центральной оси выступает поддержанная на фигурных кронштейнах закрытая терраса с мелко расстеклованными окнами, перекрытая лучковой кровлей с карнизными и фронтовыми ажурными порезками. С южной стороны к основному объему в центральной части примыкает одноэтажная под трехскатной кровлей веранда с крыльцом под лучковым навесом. С восточной стороны под общую крышу подведена пристройка с теплым тамбуром и расположенным в юго-восточном углу крыльцом главного входа под односкатным на гладких столбах навесом. Первоначальная отделка интерьеров не сохранилась». В предмет охраны были включены объемно-пространственная композиция и фасады⁵⁷.

Под государственную охрану объект экспертизы: «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, 1, был взят по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15. План границ территории выявленного объекта культурного наследия утверждён КГИОП 02.06.2003.

Сопоставление натуральных исследований и фотографий 1999-2009 годов свидетельствует об изменениях первоначального облика, произошедших в последние годы. В период между 1999 и 2012 годами были заложены и снаружи защиты досками два центральных оконных проема на северо-восточном фасаде. После 2012 года была перестроена, либо обшита с закладкой оконных проемов историческая веранда, примыкающая к основному объему здания с юго-западной стороны. Кровля, за исключением центральной башни, покрыта новым листовым железом. На момент проведения историко-культурной экспертизы – конец 2022 года - выявлена утрата деревянного мансардного эркера на северо-западном фасаде и центральной фигурной башенки на крыше.

⁵⁷ КГИОП. Учетная карточка от 21.09.1999 выявленного объекта культурного наследия «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, ул. 1.

Архивные источники

Российский государственный исторический архив (РГИА)

- Ф.1350, Оп.88, Д. 36. По межеванию Санкт-Петербургского и Выборгского уездов приписных земель и лесов к Сестрорецкому оружейному заводу. 1806-1810.
Ф.1350, Оп.306, Д.2. Ведомость о переменах в поземельном владении Санкт-Петербургской губернии. 1840.
Ф. 472, Оп. 11, Д. 101. Об отводе земли для дач. 1871.
Ф.593, Оп. 15, Д.2049 О ссуде графине Левашовой. 1887, 1889.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- Ф. 256, оп. 26, Д. 172, Ф. 526, Оп. 30, Д. 447. Об устройстве кирпичных заводов графини Левашовой
Ф. 256, Оп. 26, Д. 614. План дачного поселка Графский на земле графа Стенбок-Фермора. 1902
Ф. 256, Оп. 26, Д. 662. О выделении земли из состава имения Осиновая Роща для образования дачного поселка. 1902
Ф. 256, Оп. 27, Д. 263. О рассмотрении проекта церкви у станции Графская. 1904
Ф. 1209, Оп. 22, Д. 480. Об открытии почтового отделения. 1912
Ф. 224, Оп. 1, Д. 760. Об освещении дачной местности. 1908
Ф. 224, Оп. 1, Д. 1681-а. Об открытии школы. 1908-1919
Ф. 961. Оп. 2, Д. 16. Устав общества потребителей
Ф. 256, Оп. 29, Д. 186. Об освидетельствовании помещения для вечеров Общества любителей духовой музыки. 1909
Ф. 256. Оп. 30, Д. 288. О телефонной сети. 1911
Ф. 256, Оп. 33, Д. 203. Об освидетельствовании театра. 1909

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

- Ф. 1000, Оп. 4, Д. 269. Протокол заседаний президиума Петрогуисполкома по передаче совхоза «Осиновая роща». 1920
Ф. 469, Оп. 2, Д. 339, 384, 797. Списки владельцев и арендаторов. Акты осмотра домов. 1923-1925
Ф. 148, Оп. 5, Д. 70. О названии улиц поселка. 1958

Архив ОАО НИИ «Спецпроектреставрация»

- № 1185. Мурашова Н.В. Осиновая Роща. Дача Вяземских. Историческая справка. ЛФИ «Спецпроектреставрация». Л., 1978.

Библиография

- Петров А.Н. Осиновая Роща. Историческая справка. Архив КГИОП, Ф.950, IX, Н-1275, 1966.
- Федоров Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.
- Е. Балашов. Карельский перешеек-Земля неизведанная. СПб. 1996
- Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003
- Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007
- Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008
- Песочный-Дибуны в годы войны. Издание муниципального совета пос. Песочный. 2009
- Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская – Дибуны – Песочный. // Курортный район. Вып. II. 2009
- Г.И. Волков. Поселок Песочный в войну. 2009. Рукопись
- Проект детальной планировки п. Песочный. 1 мастерская института Ленпроект. Арх. Г.И. Прибыловский. 1984

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

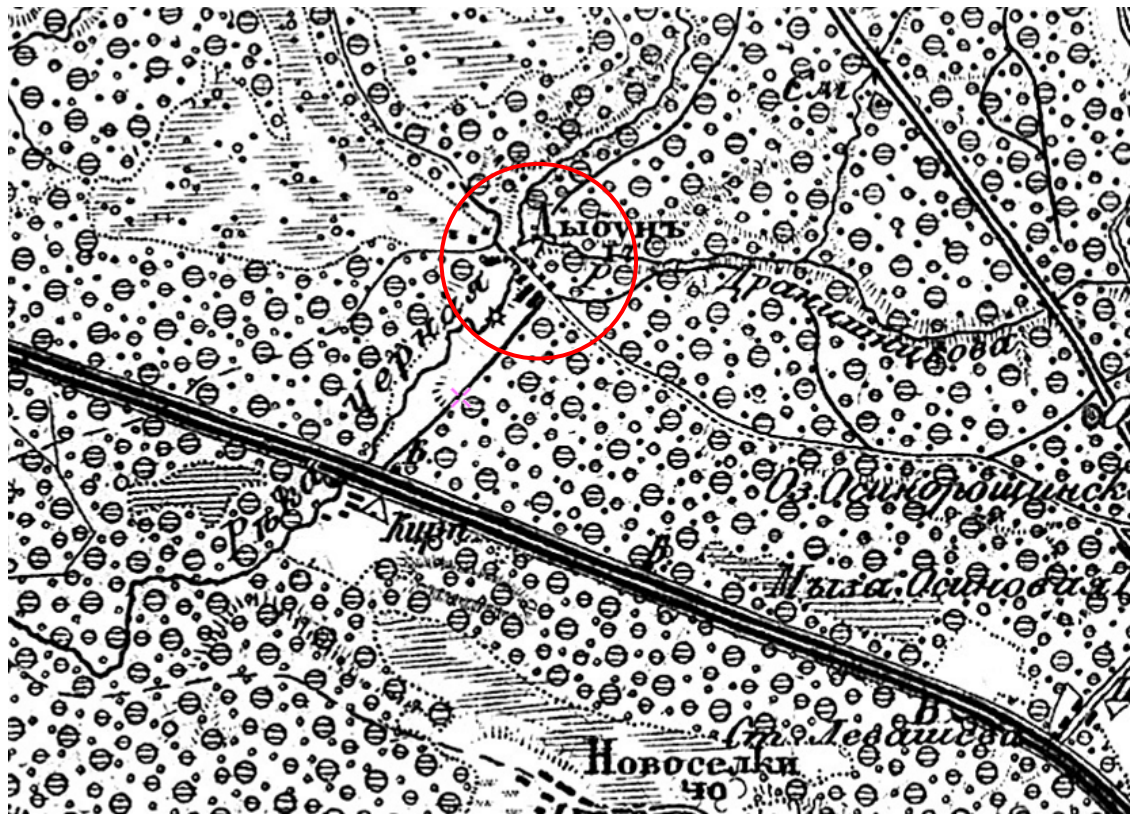
Историческая иконография

Список иллюстраций

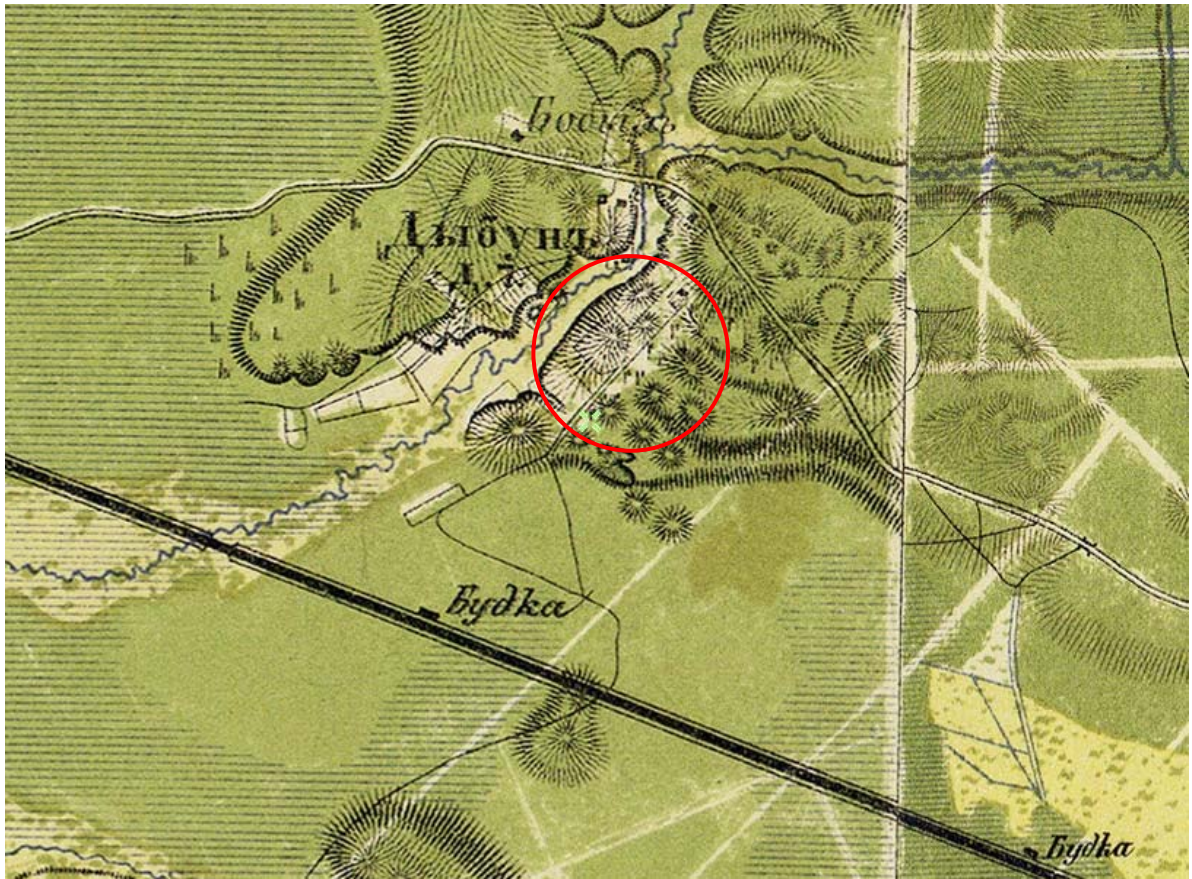
- Илл. 1. Пятиверстная топографическая карта Шуберта 1840 г. С.-Петербургской губернии. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/
- Илл. 2. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта - 3 версты. 1855. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/
- Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/
- Илл. 4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/
- Илл. 5. План участка земли, выделенного из состава имения «Осиновая роща» для образования дачного поселка. 1902 г. – ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 614. Л. 39.
- Илл. 6. План земельного участка Дибуны. 1902 г. ЦГИА. Ф. 256. Оп. 6. Д. 614.
- Илл. 7. Советская топографическая карта района Дибуны-Песочная-Юкки-Коробсельки 1935-1939 гг. Масштаб 1:25000. Из коллекции Т. Мерилуото. https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Tipuna-Нааракангас_1935-1939&sc=6
- Илл. 8. Фрагмент топосъемки ТГРИИ. 1990-е гг.
- Илл. 9. План земельного участка. 1995 г. – ПИБ Курортного района СПб.
- Илл. 10. Поэтажный план дома. 1995 г. – ПИБ Курортного района СПб.
- Илл. 11. Поселок Графская. Перекресток улиц Андреевской и Заводской с Вяземским проспектом (совр. Заводская и Октябрьская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 12. Поселок Графская. Мариинская улица (совр. Центральная ул.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 13. Поселок Графская. Перекресток улицы Левашовской с Вяземским проспектом (совр. Ленинградская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 14. Поселок Графская. Вяземский проспект. 1905 – 1910, Россия, Санкт-Петербург Курортный район, Песочный. Открытка нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 15. Поселок Дибуны. Дорога в поселок Графская (совр. Ул. Сельская). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 16. Поселок Дибуны. Екатерининская улица (совр. Ул. Новостроек). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 17. Северо-восточный и северо-западный фасады дачи. 1999 г. – Учетная карточка КГИОП.
- Илл. 18. Фотография 2009 г. https://upload.wikimedia.org/wikipedia/ru/a/a9/%D0%A0%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F_25.JPG
- Илл. 19. Северо-западный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.
- Илл. 20. Северо-восточный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.
- Илл. 21. Северо-восточный фасад. Фотография 2021 г.
- Илл. 22. Северо-западный фасад. Фотография 2021 г.
- Илл. 23. Северо-западный фасад. Эркер. Фотография 2021 г.
- Илл. 24. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фотография 2021 г.



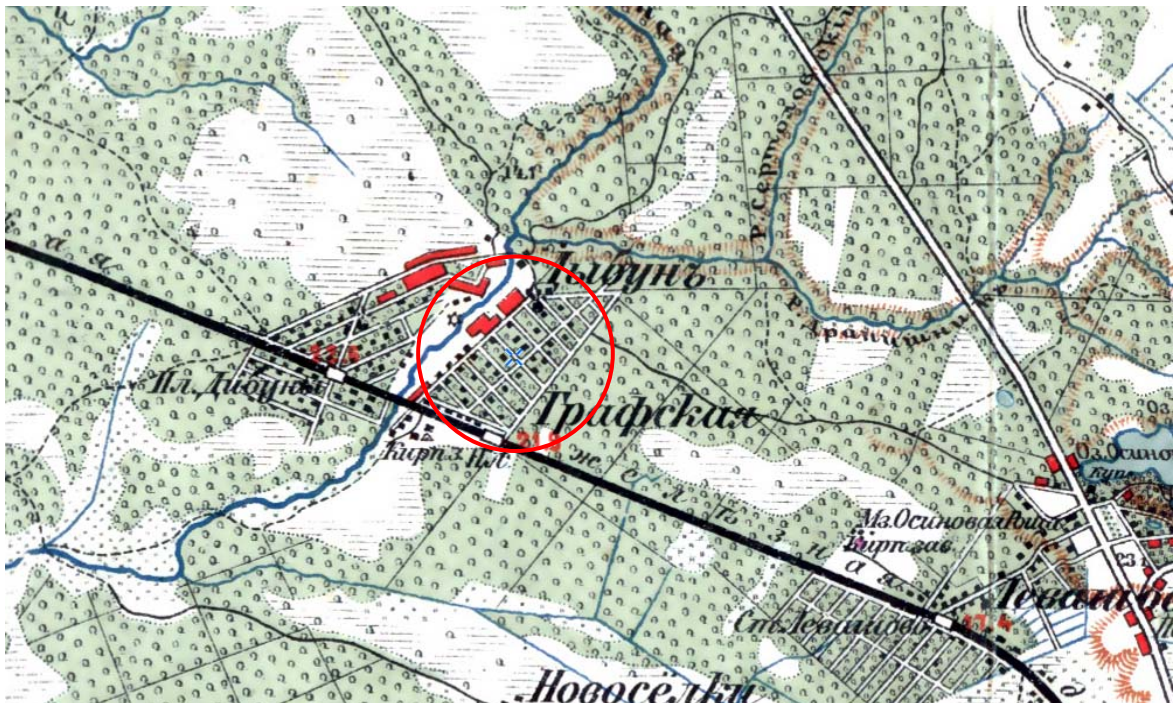
Илл. 1. Пятиверстная топографическая карта Шуберта 1840 г. С.-Петербургской губернии.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/



Илл. 2. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта - 3
 версты. 1855. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/



Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/



Илл. 4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/

Планъ

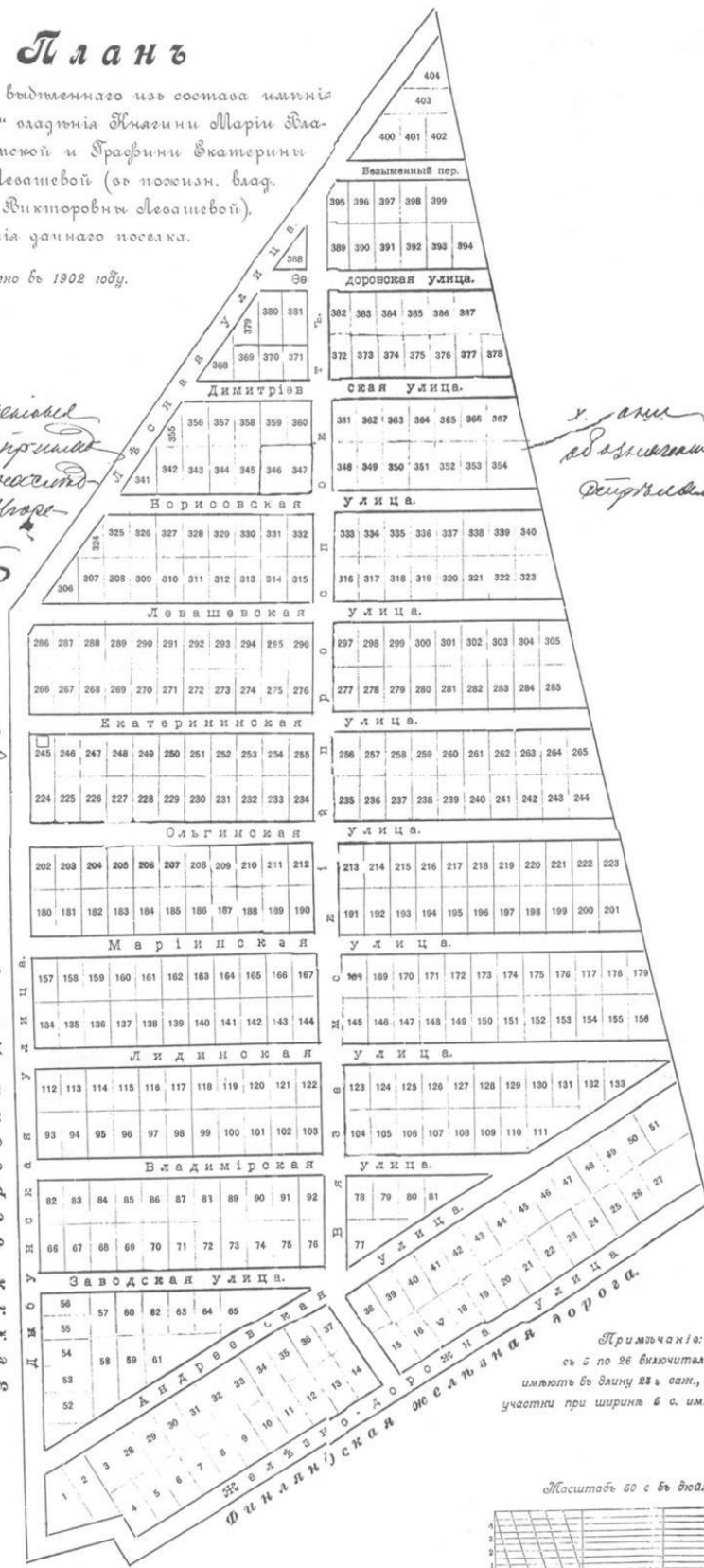
участка земли, выделеннаго изъ состава имения „Осиновая роща“ владѣнія княгини Марии Владимировны Вяземской и Графини Екатерины Владимировны Левашевой (отъ пожизн. влад. Графини Ольги Викторовны Левашевой), для образованія дачнаго поселка.

Составлено въ 1902 году.

*Участки, введенные
в дачный поселок
по плану
сieur, Павлу Чорев-
скому и
Екатеринѣ
Новоселѣ
и др. отъ Марии
Кавалеръ
Владимировны*

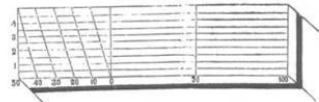
*Участки
введенные
в дачный поселок
по плану*

Земля дачнаго поселка

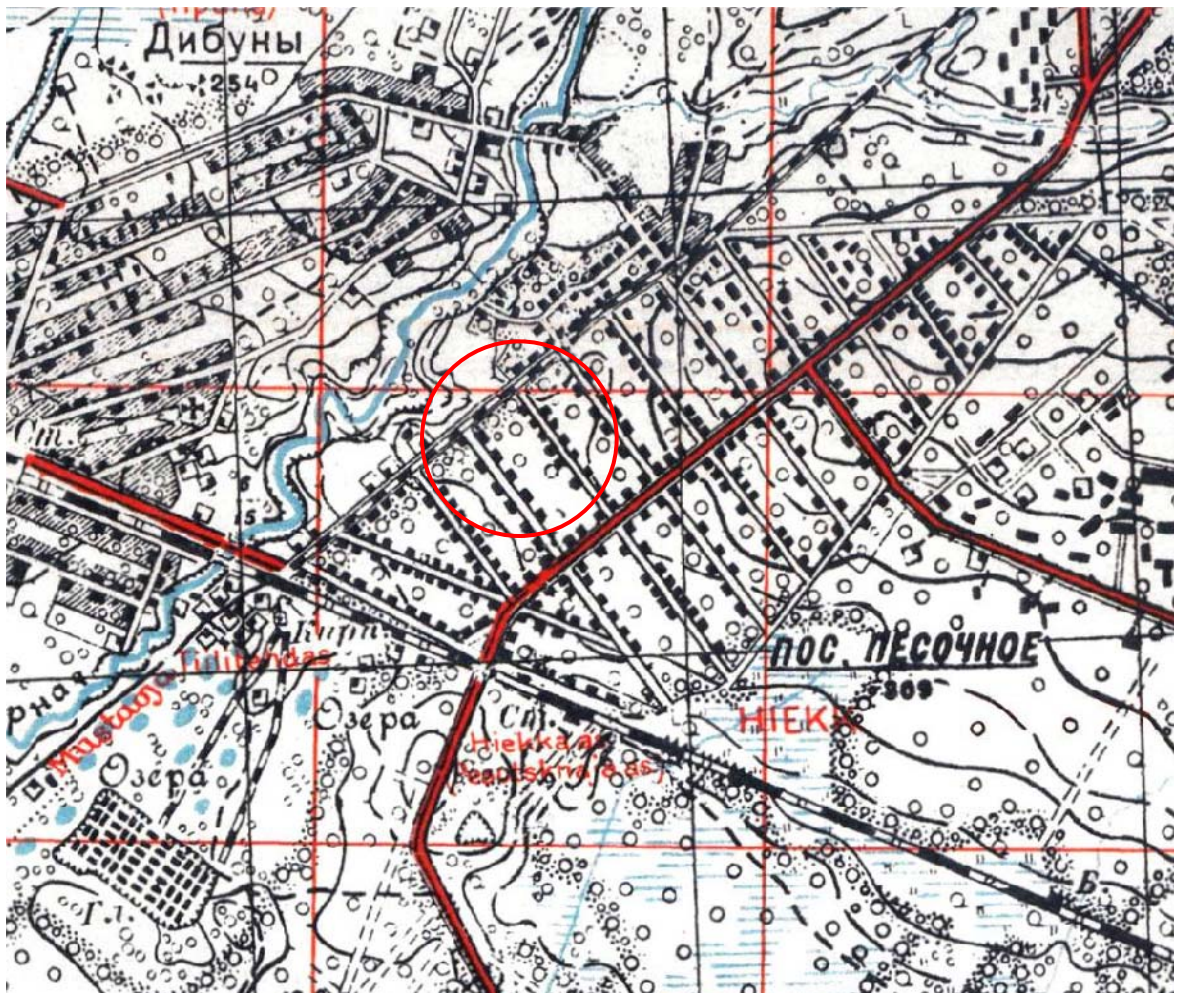


Примечаніе: Прябильные участки съ 5 по 26 включительно при ширинѣ 16 с. имѣютъ въ длину 23 саж., остальные прѣбильные участки при ширинѣ 6 с. имѣютъ длину 26¹/₂ с.

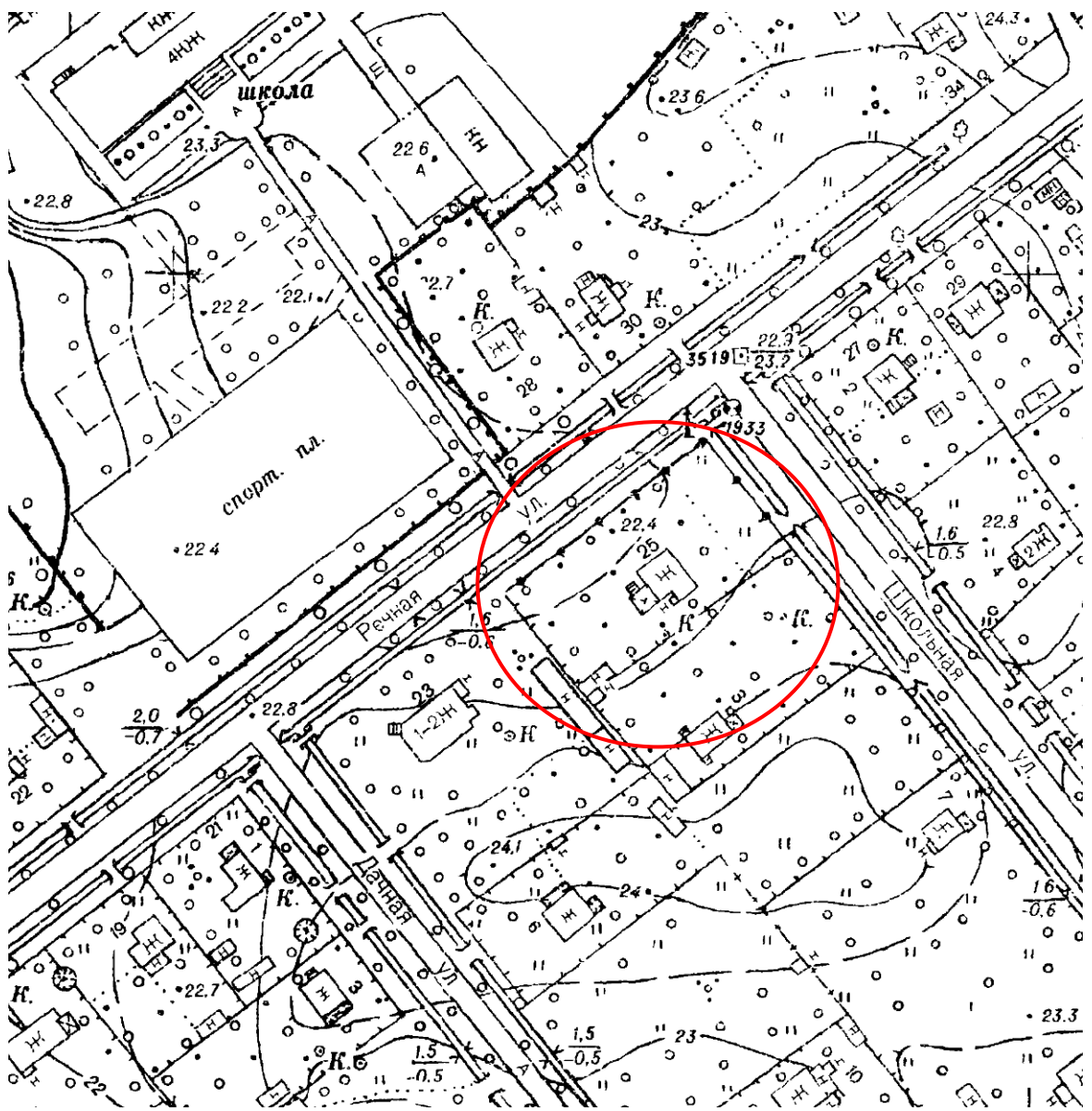
Масштабъ 60 с въ дюймѣ.



Илл. 5. План участка земли, выделенного из состава имения «Осиновая роща» для образования дачного поселка. 1902 г. – ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 614. Л. 39.



Илл. 7. Советская топографическая карта района Дибуны-Песочная-Юкки-Коробсельки 1935-1939 гг. Масштаб 1:25000. Из коллекции Т. Мерилуото.
https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Tipuna-Haapakangas_1935-1939&sc=6



Илл. 8. Фрагмент топоъемки ТГРИИ. 1990-е гг.



Графская. Фин. ж. д. Пять -угловъ.

Илл. 11. Поселок Графская. Перекресток улиц Андреевской и Заводской с Вяземским проспектом (совр. Заводская и Октябрьская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Графская, Фин. ж. д. — Мариинская улица.

Илл. 12. Поселок Графская. Мариинская улица (совр. Центральная ул.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 13. Поселок Графская. Перекресток улицы Левашовской с Вяземским проспектом (совр. Ленинградская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в.
Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 14. Поселок Графская. Вяземский проспект.
1905 – 1910, Россия, Санкт-Петербург Курортный район, Песочный. Открытка нач. XX в.
Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Графская, Фин. ж. д. — Пос. Дибунь, видъ на Черной рѣчки. Дорога въ Графско

Илл. 15. Поселок Дибунь. Дорога в поселок Графская (совр. Ул. Сельская).
Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 16. Поселок Дибунь. Екатерининская улица (совр. Ул. Новостроек).
Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 17. Северо-восточный и северо-западный фасады дачи. 1999 г. –
Учетная карточка КГИОП.



Илл. 18. Фотография 2009 г.

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/ru/a/a9/%D0%A0%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F_25.JPG



Илл. 19. Северо-западный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.



Илл. 20. Северо-восточный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.



Илл. 21. Северо-восточный фасад. Фотография 2021 г.



Илл. 22. Северо-западный фасад. Фотография 2021 г.



Илл. 23. Северо-западный фасад. Эркер. Фотография 2021 г.



Илл. 24. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фотография 2021 г.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

Перечень фотографий

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)».

Северо-восточный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)».

Северо-восточный и северо-западный фасады. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)».

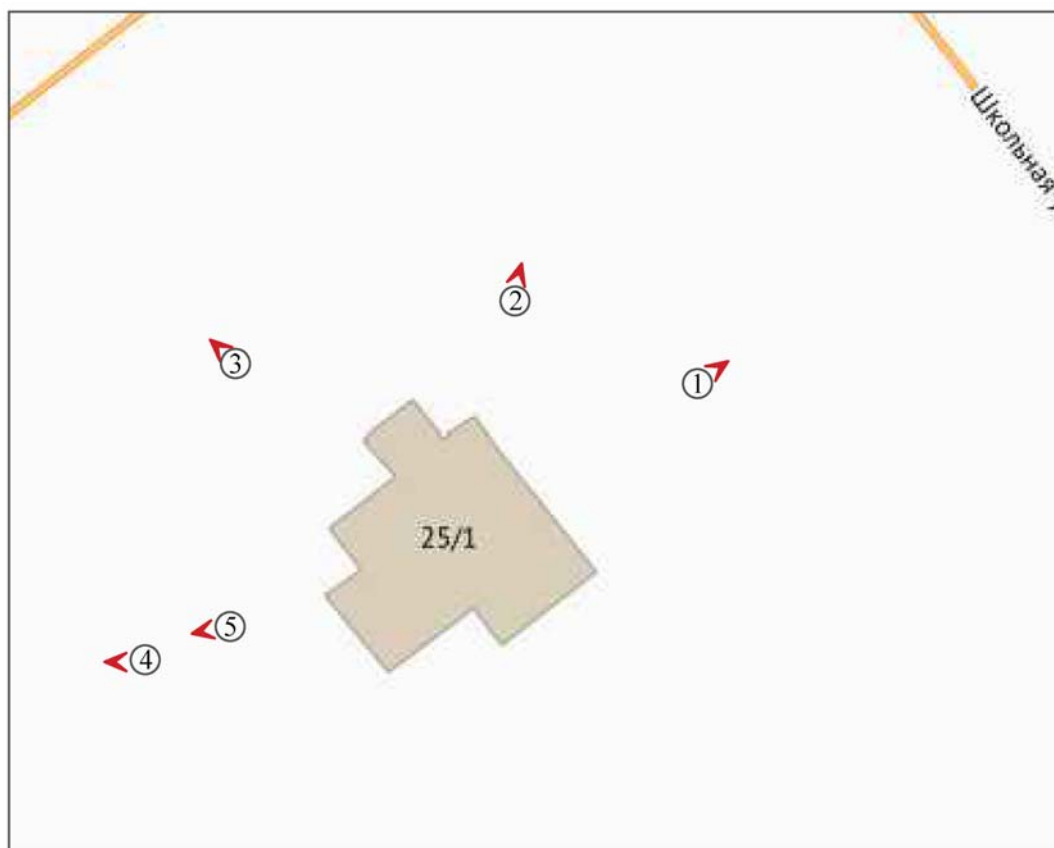
Северо-западный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)».

Юго-западный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)».

Вид на здание с юго-западной стороны. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.



Схема*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга
(<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)». Северо-восточный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)». Северо-восточный и северо-западный фасады. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)». Северо-западный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)». Юго-западный фасад. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

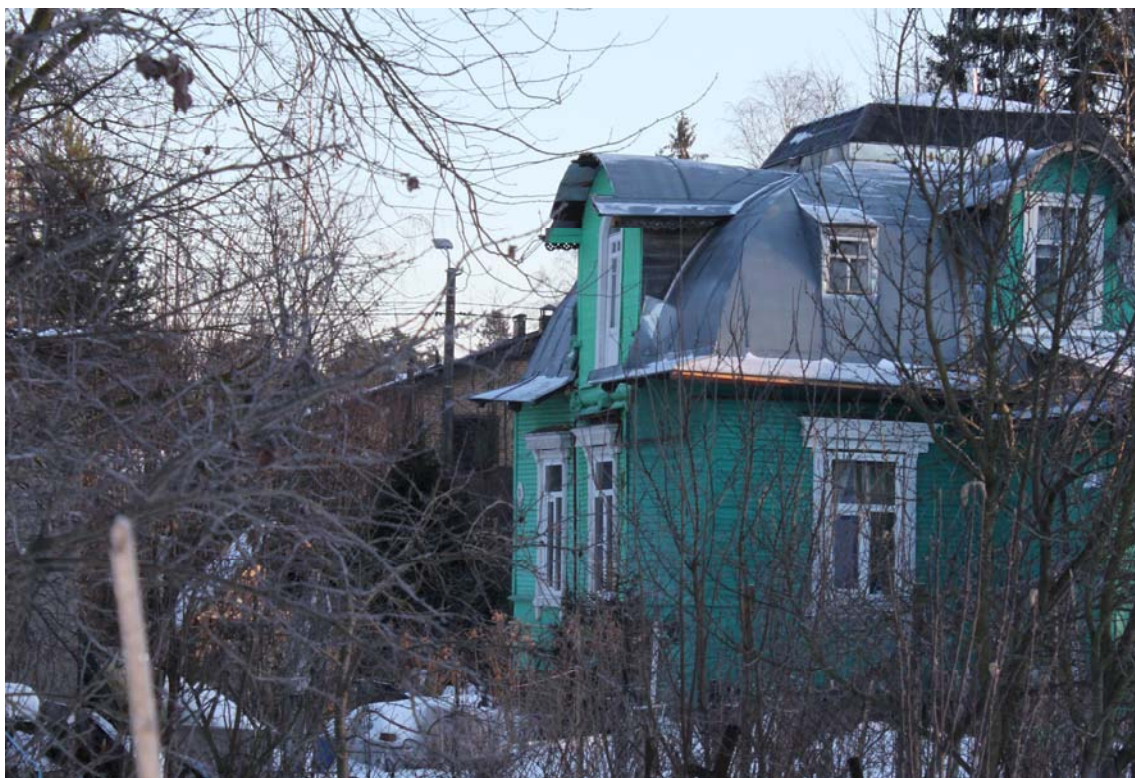
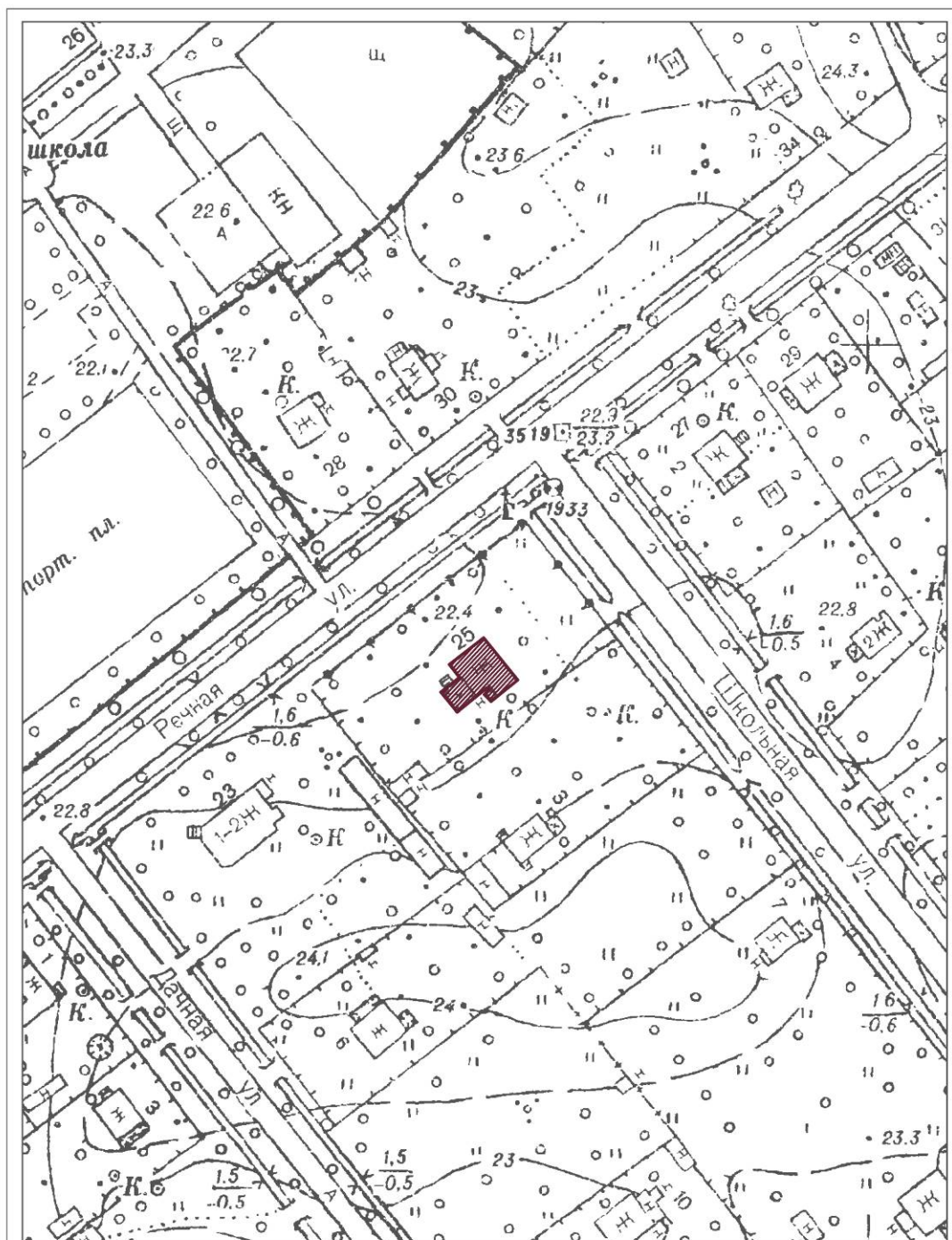


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)». Вид на здание с юго-западной стороны. Съемка 08.11.2022 г. Трушковский В.Э.

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача
(деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью
обоснования включения объекта в Единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план
Историко-культурный опорный план
Историко-архитектурный опорный план

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН*



Условные обозначения:



Выявленный объект культурного наследия "Дача (деревянная)"
Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А

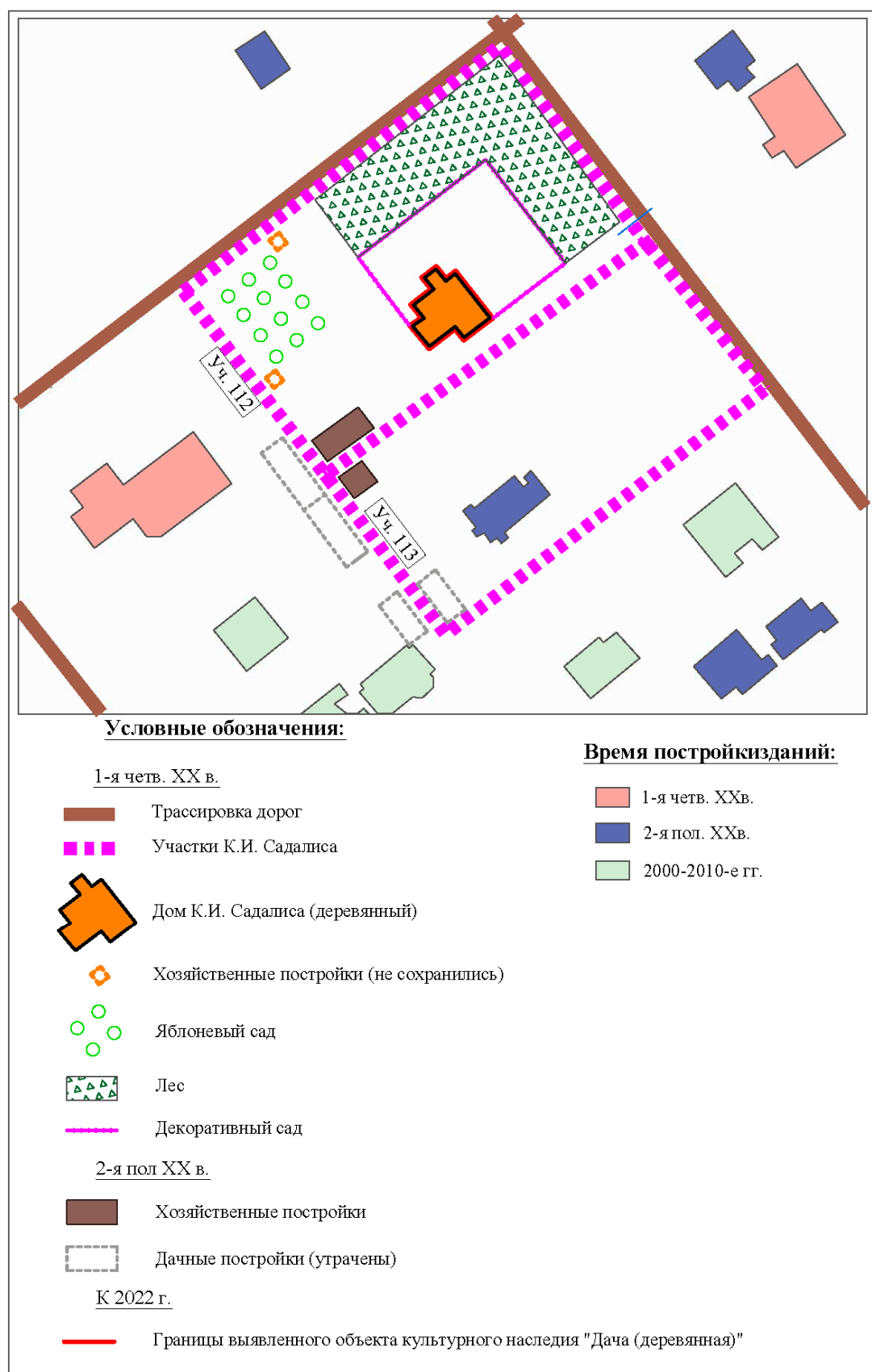
* Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**



** Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН***



*** Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, с обозначением градостроительных элементов и сооружений, представляющих историко-культурную ценность

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы, предоставленные заявителем

П/п.	Наименование документа
1.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного 02.06.2003 г.
2.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная ул., 1» (рег № 3-9365 от 16.10.2015), эксперт М. И. Филиппович (Титульный лист)
3.	Копия Распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179 «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179»

УТВЕРЖДАЮ:

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



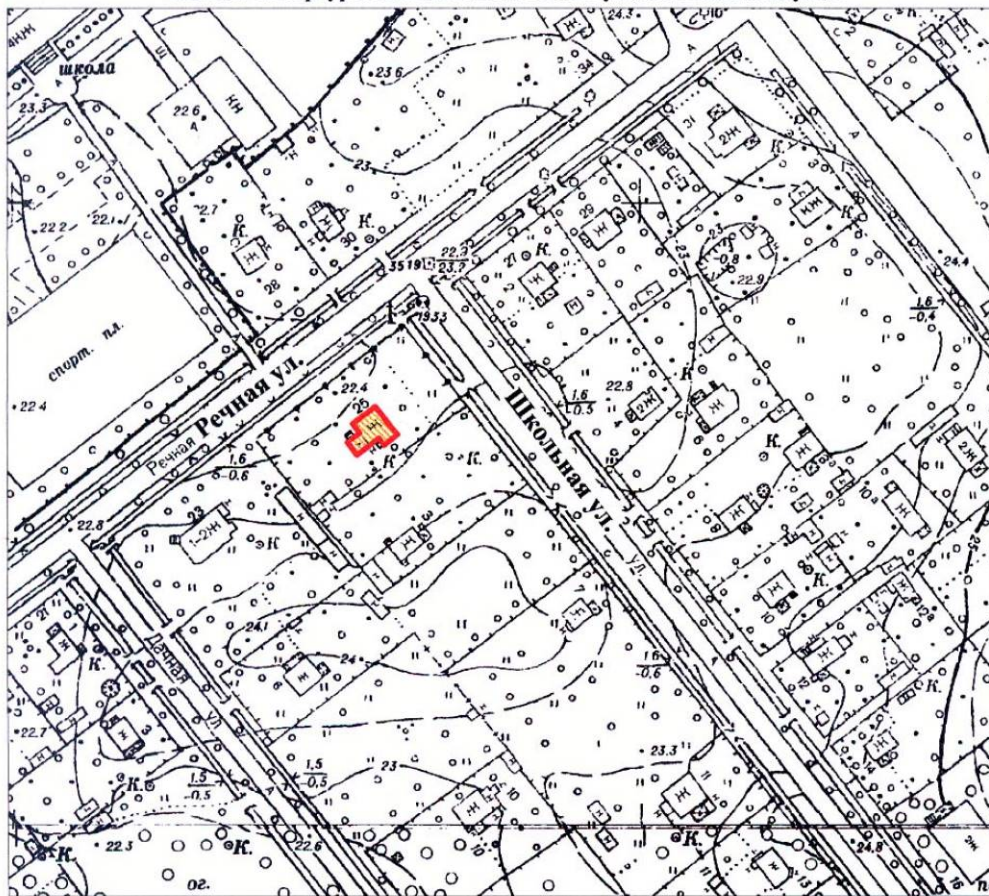
Б. М. Кириков Б. М. Кириков

М.П.

" 02 " июня 2003



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дача (деревянная)"**

г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
Г.А. Трофимов

РЕГ. № 3-9 365
16 ОКТ 2015
КГМОН 071-04-07



«25» сентября 2015 г.

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дача (деревянная)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная,
ул. 1.

Санкт-Петербург

«25» сентября 2015 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена по заказу СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 августа 2015 года по 25 сентября 2015 года (Приложение № 10: копия договора и технического задания заказчика, копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800).

4. Сведения об эксперте:

Филипович Максим Иванович, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 13 лет, государ-

Эксперт

2

М.И. Филипович



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

окуд

11.05.2016

№ 10-179

**Об отказе во включении выявленного
объекта культурного наследия в
единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. от 16.10.2015 № 3-9365), выполненной аттестованным государственным экспертом Филиповичем М.И., с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 17.02.2016:

1. Отказать во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, д. 25, Школьная ул., 1.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, указанный объект, числящийся под номером 953.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, об отказе во включении объекта в реестр в течение трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной сети КГИОП и 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 заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.12.2016

№ 10-730

**О признании утратившим силу
распоряжения КГИОП
от 11.05.2016 № 10-179**

1. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 11.05.2016 № 10-179 «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Начальнику Управления экспертиз и реставрационных программ КГИОП Яковлеву П.О. организовать повторное рассмотрение вопроса о включении либо об отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул. д. 25, ул. Школьная, д. 1 в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

С.В.Макаров

Подготовлено:

Начальник Управления экспертиз
и реставрационных программ КГИОП



П.О.Яковлев

Согласовано:

Первый заместитель
председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

Начальник отдела правового обеспечения
государственной охраны объектов
культурного наследия федерального значения



Е.Ю.Патока

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы и материалы, собранные и полученные при проведении
экспертизы**

П/п.	Наименование документа
1.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (выдержки)
2.	Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г.



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
950	Церковь св. Серафима Саровского	1904	автор не установлен	Ленинградская ул., 5	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры. (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
951	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Октябрьская ул., 20	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
952	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Первомайская ул., 8	среднее	->-
953	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Речная ул., 25; Школьная ул., 1	среднее	->-
954	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Школьная ул., 6	аварийное	->-
955	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	пос. Репино Приморское шоссе, 436	среднее	->-
956	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Приморское шоссе, 438	среднее	->-
957	Главный усадебный дом	конец XIX – начало XX века	автор не установлен	пос. Серово Приморское шоссе, 640—642, (лит. А)	среднее	->-

Приложение № 7



к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект границ территории объекта культурного наследия

**Проект границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача К.И.Садалиса», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

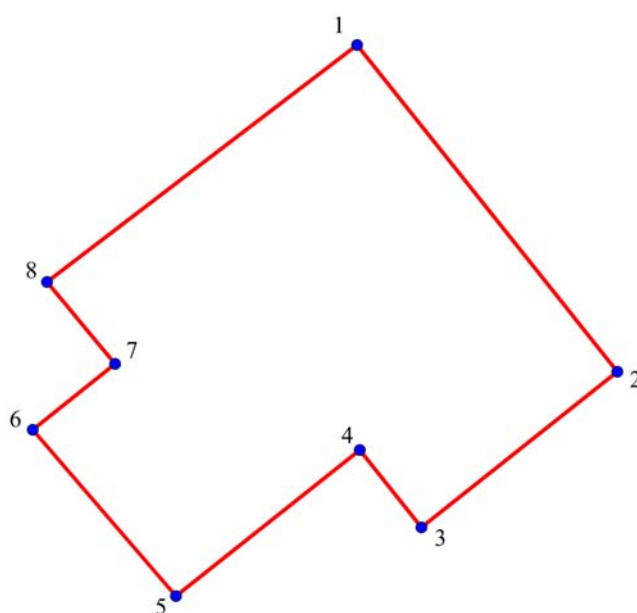
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия проходит по обрезу фундамента здания по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А от точки 1 до точки 2 на юго-восток; от точки 2 до точки 3 на юго-запад; от точки 3 до точки 4 на северо-запад; от точки 4 до точки 5 на юго-запад; от точки 5 до точки 6 на северо-запад; от точки 6 до точки 7 на северо-восток; от точки 7 до точки 8 на северо-запад; от точки 8 до точки 1 на северо-восток.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
1 — Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	115135,68	104316,25
2.	115126,90	104323,35
3.	115122,66	104317,93
4.	115124,71	104316,25
5.	115121,08	104311,32
6.	115125,51	104307,72
7.	115126,98	104309,74
8.	115129,38	104307,95

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект предмета охраны объекта культурного наследия

**Рекомендуемый по результатам государственной историко-культурной экспертизы
предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дача К.И.Садалиса», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А**

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение и конфигурация в плане одноэтажного здания с мансардой со сводчатой крышей, центральной фигурной башенкой с вальмовой крышей барочного типа с закруглёнными скатами, с мансардными, слуховыми и фронтонными окнами;</p> <p>материал окрытия крыши - металл;</p>	
2	Конструктивная система здания	исторические наружные стены – местоположение;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен.	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки стен: вагонка из дерева, исторический рисунок раскладки, деревянные кобылки на свесах кровли;</p> <p>парадное крыльцо в остекленном тамбуре – местоположение, габариты, вид материала (дерево);</p> <p>выступающий на северо-западном фасаде по центральной оси эркер мансарды с мелко расстеклованными окнами, перекрытый сводчатой крышей с карнизными и фронтовыми ажурными порезками, на фигурных кронштейнах - местоположение, габариты, вид материала (дерево) (утрачен);</p>	  

1	2	3	4
		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>сандрики на фигурных кронштейнах и оконные наличники - исторический рисунок, вид материала (дерево);</p> <p>заполнения оконных проемов, в том числе, остекления тамбура - исторический рисунок расстекловки.</p>	