

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, с
целью обоснования включения объекта культурного наследия в Единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

Санкт-Петербург

«04» мая 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21
апреля 2023 года по 04 мая 2023 года (Приложение № 14).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Акционерное общество «Аттик» (АО «Аттик») (191036, г. Санкт-Петербург,
ул. Полтавская, д. 5/29, Литер А, оф. 214. ИНН 7842376423).

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 16 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность эксперта

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

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

- выявленный объект культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, ул. 1;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, ул. 1, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обоснование включения объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, ул. 1, в реестр.

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

В 2015 году по заказу СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» была проведена государственная историко-культурная экспертиза 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, рег. № 3-9365 от 16.10.2015). По результатам рассмотрения данной экспертизы было издано 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», которое позднее было признано утратившим силу (согласно Распоряжению КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179») (Приложения №9, 10, 11).

В 2022 году по заказу ООО «Рипристино» была повторно выполнена государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная ул., 1 (эксперт В.Э. Трушковский). Экспертиза содержит положительное заключение об обоснованности включения объекта как объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.И. Садалиса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А. Однако, при рассмотрении данного акта историко-культурной экспертизы рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга было рекомендовано не согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности

включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.И. Садалиса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., д. 25/1, лит. А (Решение от 13 апреля 2023 года, Приложения №12, 13).

При проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы были изучены материалы исследований, выполненных ранее, а также выполнены дополнительные историко-архивные исследования и визуальное исследование объекта в натуре.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного КГИПО 02.06.2003 г. (Приложение № 4);

- копия акта 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 № 9);

- 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 № 10);

- копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179» (Приложение № 11);

- Копия акта 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 (от 28.12.2022, эксперт В.Э. Трушковский) (Титульный лист. Приложение № 12).

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

Литература

- 1) Балашов Е. Карельский перешеек-Земля неизведанная. СПб. 1996.
- 2) Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская – Дибунь – Песочный. // Курортный район. Вып. II. 2009
- 3) Дибунь, Графская – Песочный. СПб, 2011
- 4) Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008
- 5) Федоров Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886

Архивные источники

ЦГИА СПб

Фонд 256. Опись 26. Дело 662. О рассмотрении плана земельного участка княгини М. Вяземской и графини О. Левашовой в Петербургском уезде; чертежи. 1902.

Фонд 256. Опись 26. Дело 614. План дачного поселка Графский на земле графа Стенбок-Фермора. 1902

Фонд 224. Опись 1. Дело 2747. Об обложении земским сбором недвижимого имущества А.В.Стенбок-Фермора в Лахте в имении Лисий Нос и Дыбуны дер. Лахтино, Бобыльской, Верпелевой, поселках Графском и Приморском; списки владельцев, приобретших участки земли, выделенные из имения. 1898-1917.

Фонд 224. Опись 1. Дело 3810. Дело об обложении земским сбором недвижимого имущества М. В. Вяземской и Е. В. Левашовой, К. И. Садалиса в имении Осиновая Роща по Владимирской ул. И Вяземскому пр., 103 и Лидинской ул., 112 и 113. 1903-1915.

ЦГА СПб

Фонд Р-469. Опись 2. Дело 339. Списки домовладельцев и арендаторов. Крайние даты документов: 01.01.1923–31.12.1923

Фонд Р-469. Опись 2. Дело 384. Акты осмотра домов, заявления граждан о закреплении за ними домов. Крайние даты документов: 01.01.1923–31.12.1925

Фонд Р-469. Опись 2. Дело 797. Акты продажи, купли и сдачи в аренду домов. Крайние даты документов: 01.01.1923–31.12.1925

ЦГАКФФД СПб

Фотодокумент Ар 230503. Вид деревянной дачи по улице Школьной, в поселке Песочный (начало 20 века). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. 1987 г.

Иные материалы

1) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержки) (Приложение №3)

2) Копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, ул. 1. Составлена 21.09.1999

3) 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)

4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г. №КУВИ-999/2022-1565123 (Приложение №7)

5) Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25/1 (1995 год) (Приложение №8)

6) Копия плана участка по адресу: Ленинградская губерния, Парголовская волость, поселок Графская, Лидинская ул., д. 1, 1926 год (Приложение №2, илл. 9)

7) Копия договора купли-продажи от 30.08.1927 г. (Приложение №2, илл. 19-20)

8) Копия плана участка по адресу: Ленинградская область, Парголово, пос. Песочная, Лидинская ул., д. 1, 1950 г. (Приложение №2, илл. 11)

9) Копия плана земельного участка по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (Приложение №2, илл. 12)

10) Копия поэтажного плана здания по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (Приложение №2, илл. 13)

11) Копия Приложения к инвентаризационному делу и поэтажным планам на здание по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (Приложение №2, илл. 14-15)

12) Копия плана земельного участка по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 22.04.1966 г. (Приложение №2, илл. 16)

13) Копия поэтажного плана здания по адресу: пос. Песочная, Лидинская ул., д. 1, без даты (Приложение №2, илл. 10)

14) Решение рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13 апреля 2023 года (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/gruppy-komissii-sovety/sovet/rabochaya-gruppa/>) (Приложение №13)

11. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы (в случае положительного заключения)

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта;
- обоснование включения, либо отказа во включении объекта в реестр;
- историческое наименование объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) и (при наличии) дата связанных с ним исторических событий (в случае обоснования включения в реестр);
- местонахождение объекта (в случае подтверждения историко-культурной ценности);
- описание особенностей (предмета охраны) объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (в случае подтверждения историко-культурной ценности);
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта (в случае подтверждения историко-культурной ценности);
- вид объекта культурного наследия (в случае подтверждения историко-культурной ценности);
- границы территории объекта (в случае подтверждения историко-культурной ценности);
- сведения о собственнике (пользователе) объекта.

12. 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.

В рамках настоящей экспертизы была 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 исторических справок 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., и 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 В.Э. Трушковский, 27.12.2022 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. Дополнительно изучены фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), выявлена фотография 1987 г.

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, совмещенный план, историко-культурный и историко-архитектурный опорный план (Приложение № 6).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» (Приложение № 5): фасады и интерьеры.

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

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

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

13. Факты и сведения, выявленные в результате проведенных исследований

13.1. 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, включен в список выявленных объектов культурного наследия в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, под номером 953 – начало XX века; автор не установлен.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержден КГИОП 02.06.2003 года (Приложение № 5). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» не утвержден.

Объект экспертизы находится в поселке Песочный (бывший – Графская) на угловом участке, ограниченном Речной (бывшая Дибуновская) и Школьной (бывшая Лидинская) улицами. Современный адрес объекта, согласно данным адресного реестра ГУП «ГУИОН»: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25/1.

13.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) и (или) датах связанных с ним исторических событий (краткая историческая справка)

Поселок Песочный, где расположен исследуемый объект, был образован в 1902 году на территории имения Осиновая Роща ее владелицами – графиней Екатериной Владимировной Левашовой (в замужестве Ксидо) и Марией Владимировной Левашовой (в замужестве княгиня Вяземская). Из земель имения Осиновая Роща для продажи под частную застройку были выделены 404 участка, по 1 десятине каждый. План застройки нового поселка был утвержден на заседании Строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления 30 мая 1902 года.

Первоначально поселок получил название «Графская колония». Улицы были названы именами членов семьи владельцев земли: Мариинская, Ольгинская. Владимирская, Лидинская. Андреевская, Екатерининская. Леонидовская. а по центру проходили 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 новообразованного поселка состояла из параллельных и перпендикулярных улиц. Границы поселка были четкими и ровными, так как проходили по лесу и были образованы просеками на абсолютно неосвоенной местности, поросшей густым лесом без резких перепадов рельефа, влиявших на прокладку дорог и строительство.

Рассматриваемый объект с современным адресом пос. Песочный, Речная ул.,25/1 расположен на участке, который в 1902 году имел №112 и располагался на пересечении Лидинской и Дибуновской улиц.

В деле Санкт-Петербургской уездной земской управы с перепиской и оценочной ведомостью для обложения земским сбором имущества указано имя владельца участка №112 – Казимир Иванович Садалис. В Графской ему принадлежали еще два участка: соседний по Лидинской улице № 113 и по Вяземскому проспекту № 103. Все три участка располагались в квартале, ограниченном улицами Лидинская (совр. Школьная), Дибуновская (совр. Речная), Владимирская (совр. Дачная) и Вяземским проспектом (совр. Советская).

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, 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.¹

В отношении двух других участков к делу приложены прошение К.И. Садалиса о выдаче залогового свидетельства на имение 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

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

этом документе уточняется их местоположение: «угол Дибунной и Лидинской улиц 112 и 113»² и кроме выше уже названных участков упоминается еще один: «При деревне Дибун по Железнодорожной улице».³

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. саженой земли и строений <...> оцененных в 3691 рублей. О третьем имуществе, принадлежащем Садалису, в Управе сведений не имеется».

⁴ 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 Стенбок-Фермору, под названием «Лисий нос – Дыбун», упомянут также участок К.И. Садалиса в поселке Дибун по Ключевой улице, 21д.⁵

Прошения о разрешении на строительство в материалах архива отсутствуют, в изученных архивных материалах нет информации о точном времени строительства здания на рассматриваемом участке, а также не обнаружены первоначальные чертежи постройки и данные об авторе.

В техническом паспорте здания 1956 года отмечено, что здание построено в 1924 году (Приложение №2, илл. 14). Самый ранний известный план участка датирован 1926 годом (Приложение №2, илл. 9). В этом документе указано, что участок находится в аренде А. Гудковой. Главное здание, имеющее очертание в плане аналогичное зданию, дошедшему до настоящего времени, показано как существующее, одно хозяйственное здание показано под демонтаж и второе хозяйственное здание – к постройке.

В 1927 году Антонина Павловна Гудкова продала здание с участком Екатерине Павловне и Александре Павловне Гудковым. Дом в купчей обозначен как «немуниципализированный, не связанный с сельским хозяйством, одноэтажный с мезонином деревянный, со службой дворницкой» (Приложение №2, илл. 19). Площадь участка в купчей обозначена равной 1820,88 м², что равно 400 саж. кв. (размеру исторического участка). Данный участок соответствует историческому, выделенному по плану 1902 года - №112.

18 января 1945 года здание было продано Кульгачевой Нине Ивановне, о чем сделана отметка в техническом паспорте здания 1956 года (Приложение №2, илл. 14).

По состоянию на 01 марта 1956 года составлен технический паспорт, план здания и земельного участка. На участке кроме главного здания отмечены также хозяйственные постройки в южной части, в глубине участка. План здания 1956 года является первым датированным планом, на котором показана планировка, расположение лестниц, окон, дверей.

Здание до настоящего времени используется по своему первоначальному назначению как жилой дом. В настоящее время в доме проживает две семьи, дом разделен на две квартиры и находится в собственности членов семьи Кульгачевых.

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

³ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 3810. Л. 9, 10.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 3810. Л. 11.

⁵ ЦГИА СПб. Ф.224. Оп.1. Д. 2747. Л. 11-12.

В 1999 году в КГИОП была составлена первичная учетная карточка, в которой дача обозначена как «образец дачного дома начала XX века». В учетной карточке КГИОП приводится краткое описание дома: *«Одноэтажный бревенчатый на гранитном цоколе под сложных барочных очертаний крыши 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 на резных кронштейнах. На северную сторону в кровле выходят 2 слуховых и 2 фронтонных окна с сандриками в виде лучковых полуфронтонов на резных кронштейнах, на южную аналогичные - 1 фронтонное и 2 слуховых. На северном фасаде по центральной оси выступает поддержанная на фигурных кронштейнах закрытая терраса с мелко рас стеклованными окнами, перекрытая лучковой кровлей с карнизными и фронтонными 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 архитектурное решение фасадов ⁶.

В 2001 году здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дача (деревянная)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, 1, в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Сопоставление планов 1956 года и современной планировки, а также сопоставление натурных исследований и фотографий 1999-2020 годов свидетельствует об изменениях первоначального облика, произошедших в последние годы. В период между 1999 и 2012 годами были заложены и снаружи зашиты досками два центральных оконных проема на северо-восточном фасаде, а также по одному оконному проему на северо-западном и юго-восточном фасадах. После 2012 года была перестроена, либо обшита с закладкой оконных проемов историческая веранда, примыкающая к основному объему здания с юго-западной стороны. После 2020 года были утрачены деревянный мансардный эркер на северо-западном фасаде и центральная фигурная башенка на крыше. Кровля покрыта новым листовым железом.

К настоящему времени планировка помещений по сравнению с планировкой 1956 года в целом сохранилась. Были разобраны круглые печи и переложены с уменьшением площади печи прямоугольные.

13.3. Современное состояние объекта экспертизы

Дом одноэтажный с мансардой, на гранитном основании. Крыша вальмовая с закругленными скатами, с мансардными, слуховыми и фронтонными окнами. Стены обшиты вагонкой, имеются участки с сохранившейся исторической раскладкой. Окна прямоугольные в профилированных наличниках и с прямыми сандриками на резных кронштейнах. На северо-восточную сторону в кровле выходит 2 слуховых и 2 фронтонных окна, перекрытые полукруглой крышей, на резных кобылках. На юго-западной стороне фасада, в кровле одно фронтонное и два слуховых окна с аналогичным оформлением. Крыльцо в деревянном тамбуре с двускатной кровлей и мелко расстеклованными окнами, большая часть стекол отсутствует, части стен зашиты древесно-стружечной плитой.

⁶ 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.

На юго-восточной стороне под общей крышей с основным объемом подведена пристройка.

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы 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.

Лестница в доме деревянная, стены лестничной клетки отделаны вагонкой. В остальных помещениях стены покрыты линолеумом, стены оклеены обоями, потолок подвесной. Оконные заполнения разнохарактерные, выполненные в основном из ПВХ.

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.

14. Обоснование вывода экспертизы

Рассматриваемый объект представляет собой деревянный загородный дом, построенный в первой четверти XX века. Документов, фиксирующих точную дату постройки, заказчика строительства, имя архитектора и его первоначальный замысел, обнаружить не удалось. Единственное указание в документах на дату строительства имеется в техническом паспорте 1956 года, где написано, что дом построен в 1924 году.

Дом расположен в поселке Песочный, ранее – Графская, который возник как дачный поселок в начале XX века, с изначально заложенной планировкой и размером участков. Устройство дачных поселков на территориях крупных имений было распространенной практикой в конце XIX – начале XX веков, так как это было выгодно их владельцам.

Формирование поселка Графская (Песочный) совпало по времени с расцветом в конце XIX – начале XX века стиля модерн, что во многом определило облик возводимых в них общественных зданий и частных дач. Это были преимущественно деревянные строения на каменных цоколях, богато украшенные резьбой. В их композиционном решении и декоре ярко отразились черты стиля модерн и «стиля национального романтизма в сочетании с карельскими мотивами». На рубеже веков, в период активной застройки северного побережья Финского залива и других окрестностей столицы, создается особый тип дачной архитектуры, в постройках которой органично сочетаются традиции народной деревянной архитектуры с понятием дачного дома 1860 - 1870-х годов и новейшими достижениями модерна. Подчеркнутая трехмерность зданий, живописный силуэт, разнообъемная композиция, любовь к натуральному камню и другим естественным материалам в отделке фасадов, интерес к мотивам средневековья и народного зодчества, и многие другие характерные черты северного модерна нашли воплощение в проектах дачных построек.

Исследуемый объект, однако, был выполнен не в стилистике модерна, характерной для всего поселка и отражающей этап развития дачного строительства. На фоне остальных строений этого периода здание выделяет конфигурация крыши в формах необарокко с мансардными, слуховыми, фронтовыми окнами и центральным фигурным объемом. Устройство крыши такой конфигурации на частном доме небольшого объема, с лаконичным решением отделки фасадов, не характерно для дачного строительства начала XX века в целом и в Курортном районе в частности. Массивная фигурная крыша создает стилистический диссонанс с основным объемом здания, а также диссонанс их габаритов.

Первоначальный облик здания вероятно, довольно точно сохранялся до 2000-х годов, когда в силу ветхости здание стало терять элементы убранства, в том числе те, что выделяли

его из рядовой застройки. В первую очередь, это центральная фигурная башенка на крыше. Также был утрачен деревянный мансардный эркер на северо-западном фасаде и веранда на юго-западном фасаде, перестроенная в дополнительное теплое помещение здания.

Таким образом, здание не имеет четко выраженной стилистической принадлежности, массивная крыша нарушает баланс габаритов здания, к настоящему времени имеются утраты значительных элементов объемно-пространственного и архитектурного решения здания. **Архитектурная ценность** здания не подтверждена.

Мемориальная ценность

На всем протяжении существования данного здания, оно использовалось под жилье, мемориальная ценность объекта (связь с выдающимися историческими личностями) в процессе исследования не выявлена.

Кроме того, если принимать, что указанная дата строительства 1924 год верна, то рассматриваемый дом не имел отношения к К.И. Садалису, так как он умер в 1913 году. Таким образом, отнесение существующего здания к владению К.И. Садалиса также недостаточно обоснованно.

Историческая ценность объекта (связь с историческими событиями) в процессе исследования не установлена.

Градостроительная ценность

Здание является рядовой застройкой дачного поселка, исключительной градостроительной ценностью здание не обладает.

Анализ на соответствие объекта экспертизы основным критериям оценки историко-культурного значения архитектурных памятников позволяет сделать вывод о том, что он не обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципального образования.

При этом здание остается частью исторической застройки поселка, любая хозяйственная деятельность в границах земельного участка, на котором расположено здание, регулируется Законом Санкт-Петербурга №820-7, так как располагается в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)01.

15. Вывод экспертизы

Не обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, ул. 1, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (отрицательное заключение экспертизы).

16. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержки)

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного КГИПО 02.06.2003 г.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации объекта экспертизы

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г. №КУВИ-999/2022-1565123

Приложение № 8. Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25/1 (1995 год)

Приложение № 9. Копия титульного листа акта 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)

Приложение №10. 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 №11. Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179»

Приложение №12. Копия титульного листа акта 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 (от 28.12.2022, эксперт В.Э. Трушковский)

Приложение №13. Решение рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13 апреля 2023 года (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/gruppy-komissii-sovety/sovet/rabochaya-gruppa/>)

Приложение № 14. Копия договора на проведение экспертизы

17. Дата подписи

04.05.2023

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

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

Введение

В состав современного поселка Песочный входят два исторических поселения: поселок Графский и Дибун, застроенные в 1902-1917 годах (Приложение № 2. Илл. 4). Дачные поселки формировались на обширной территории усадьбы Осинвая Роща. С начала XX века эта территория 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

В начале XVIII века Осинвой 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 течении 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 заводу, были пожалованы Екатериной II графу Григорию Александровичу Потемкину. Потемкин не долго владел Осинвой Рощей, всего пять лет. В 1782 г. он продал эти земли

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, ограниченного 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. Осинвая Роща. Историческая справка. Архив КГИОП, Ф.950. IX, Н-1275. 1966. С.302.

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 Юкки, 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 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 Осиновую Рощу получила княгиня Мария Владимировна Вяземская. Она была замужем за князем Леонидом

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.

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

Дмитриевичем Вяземским, генералом от кавалерии, членом Государственного совета. После смерти мужа имение перешло в единоличное владение М.В. Вяземской.¹³

Развитие дачных поселков Дибун и Графская

В восточной части имения Осинавая 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 Осинавая Роща¹⁷. В XIX в. деревня Дыбун постепенно утрачивает функцию поселения заводских рабочих. Название трансформируется в Дибун. Дибун сообщались с основными усадьбами 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 десятина 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 Осинавая 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. В.В. Левашовым было продано под дачи 6 дес. 9460,81 саж. земли²⁰. С формированием дачных поселков окончательно сложилась дорожная система Осинавой 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 Дибун на левом берегу Чёрной речки, для чего выделили из принадлежащих им земель 404 участка, по 1 десятине каждый, для продажи под частную застройку.

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 – Дибун – 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

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.

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 Осина Ф. Ф. Коле. 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 Дибун²⁴. 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.

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. 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 Дибун 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 пассажирское движение развивалось и к 1915 г. достигло

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 Дибун. Наименование Графский получает другой дачный поселок в усадьбе того же Стенбок-Фермора в Лахте.

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

9300 человек в месяц на станции Дибунь, а на Графской — до 14600 человек. Усилилось и товарное движение. В 1913 г. со станции Дибунь было отправлено 3709 груженых вагонов, главным образом грузом кирпичного завода в Графской ²⁶.

Благоустройство дачных поселков

Вскоре после утверждения планов застройки поселков было создано несколько общественных организаций, в том числе Общества благоустройства. В Дибунях 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 сопровождались игрой духового оркестра в составе сорока человек (в поселке имелось и Общество любителей духовой музыки ²⁹. 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 синемаграф ³⁰, был проведен телефон ³¹, мостились дороги. В 1907 г. было создано Пожарное общество в Дибунях. 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 школа ³². В 1909 г. в Графской создается Общество потребителей дачного поселка. В 1912 г. было открыто Графское Почтовое отделение³³. В Дибунях почта начала работать раньше, а в 1909 г. там уже появился телеграф ³⁴. Для размещения почтового отделения был предоставлен дом, принадлежащий секретарю Общества Благоустройства поселка Шмиделю и находящийся вблизи железнодорожной станции Дибунь.

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 улице ³⁵. 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 Графский ³⁷. Освящение храма во имя пресвятого Серафима Саровского состоялось 18 июля 1904 года. В поселке Дибунь, где проживало более 500 человек, а летом население увеличивалось до 4 тысяч, была построена губернским секретарем П. И. Никольским каменная церковь, на

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

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

выделенном им из собственной земли участке в 1084 кв. саженой. Проект храма был выполнен епархиальным архитектором А. П. Аплаксыным 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.

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 артполк, размещался заградительный отряд и туда приходили из Левашова бронепоезда с

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.

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

орудийными платформами. Орудия стреляли через линию фронта с целью выявления огневых точек противника и быстро уходили обратно ⁴⁶.

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 производимой эвакуацией Дибунов, а также прибытием несколько тысяч людей на 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 армии ⁴⁷.

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 Ленинграда ⁴⁸.

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 городок ⁴⁹. При этом земля восточнее Краснофлотской улицы получает собственную оригинальную планировку, практически не связанную с проложенными в начале XX в. улицами. Строительство Военно-морского городка начинается в 1945 г. Строительство велось

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

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.

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.

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 1960-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 владельцев. Однако на рубеже XX – XXI столетий застройка постепенно начинает меняться: старые дачные дома сносятся, на их месте возводятся современные.

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

⁵¹ ЦГА СПб. Ф. 148, Оп. 5, Д. 701

История здания - выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)» - и участка, на котором он расположен

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. Все три участка расположены в квартале, ограниченном улицами Лидинская (совр. Школьная), Дибуновская (совр. Речная), Владимирская (совр. Дачная) и Вяземским проспектом (совр. Советская).

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, 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 имение 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 Дибуной 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 Дибуны по Ключевой улице, 21д.⁵⁶

Таким образом, в изученных архивных материалах отсутствует информация о точном времени строительства здания на рассматриваемом участке, а также первоначальные чертежи и данные об авторе. При этом, в техническом паспорте здания 1956 года отмечено, что здание построено в 1924 году (Приложение №2, илл. 14). Самый

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.

ранний известный план участка датирован 1926 годом (Приложение №2, илл. 9). В этом документе указано, что участок находится в аренде А. Гудковой. Главное здание, имеющее очертание в плане аналогичное зданию, дошедшему до настоящего времени, показано как существующее, одно хозяйственное здание показано под демонтаж и второе хозяйственное здание – к постройке. Площадь участка в купчей обозначена равной 1820,88 м², что соответствует 400 саж. кв. (размеру исторического участка). Данный участок соответствует историческому, выделенному по плану 1902 года - №112.

В 1927 году Антонина Павловна Гудкова продала здание с участком Екатерине Павловне и Александре Павловне Гудковым. Дом в купчей обозначен как «немуниципализированный, не связанный с сельским хозяйством, одноэтажный с мезонином деревянный, со службой дворницкой» (Приложение №2, илл. 19).

18 января 1945 года здание было продано Кульгачевой Нине Ивановне, о чем сделана отметка в техническом паспорте здания 1956 года (Приложение №2, илл. 14).

По состоянию на 01 марта 1956 года составлен технический паспорт, план здания и земельного участка. На участке кроме главного здания отмечены также хозяйственные постройки в южной части, в глубине участка. План здания 1956 года является первым датированным планом, на котором показана планировка, расположение лестниц, окон, дверей.

Здание до настоящего времени используется по своему первоначальному назначению – как жилой дом. В настоящее время в доме проживает две семьи, дом разделен на две квартиры и находится в собственности членов семьи Кульгачевых.

В 1999 году в КГИОП была составлена первичная учетная карточка, в которой дача обозначена 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 на резных кронштейнах. На северную сторону в кровле выходят 2 слуховых и 2 фронтонных окна с сандриками в виде лучковых полуфронтонов на резных кронштейнах, на южную аналогичные - 1 фронтонное и 2 слуховых. На северном фасаде по центральной оси выступает поддержанная на фигурных кронштейнах закрытая терраса с мелко расставленными окнами, перекрытая лучковой кровлей с карнизными и фронтонными 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 архитектурное решение фасадов⁵⁷.

В 2001 году здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дача (деревянная)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, 1, в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

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.

Сопоставление планов 1956 года и современной планировки, а также сопоставление натурных исследований и фотографий 1999-2020 годов свидетельствует об изменениях первоначального облика, произошедших в последние годы. К настоящему времени планировка помещений по сравнению с планировкой 1956 года в целом сохранилась. Были разобраны круглые печи и переложены с уменьшением площади печи прямоугольные.

В период между 1999 и 2012 годами были заложены и снаружи защиты досками два центральных оконных проема на северо-восточном фасаде, а также по одному окну на северо-западном и юго-восточном фасадах. 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. После 2020 года были утрачены деревянный мансардный эркер на северо-западном фасаде и центральная фигурная башенка на крыше.

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 Петрогуйсполкома 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

Библиография

- 1) Балашов Е. Карельский перешеек-Земля неизведанная. СПб. 1996
- 2) Бронзова Л.Ф. История основания поселков Графская – Дибунь – Песочный. // Курортный район. Вып. II. 2009
- 3) Волков Г.И. Поселок Песочный в войну. 2009. Рукопись
- 4) Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007
- 5) Мурашова Н.В., Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Всеволожский район. СПб., 2008
- 6) Песочный-Дибунь в годы войны. Издание муниципального совета пос. Песочный. 2009
- 7) Петров А.Н. Осинная Роща. Историческая справка. Архив КГИОП, Ф.950, IX, Н-1275, 1966.
- 8) Федоров Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.

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

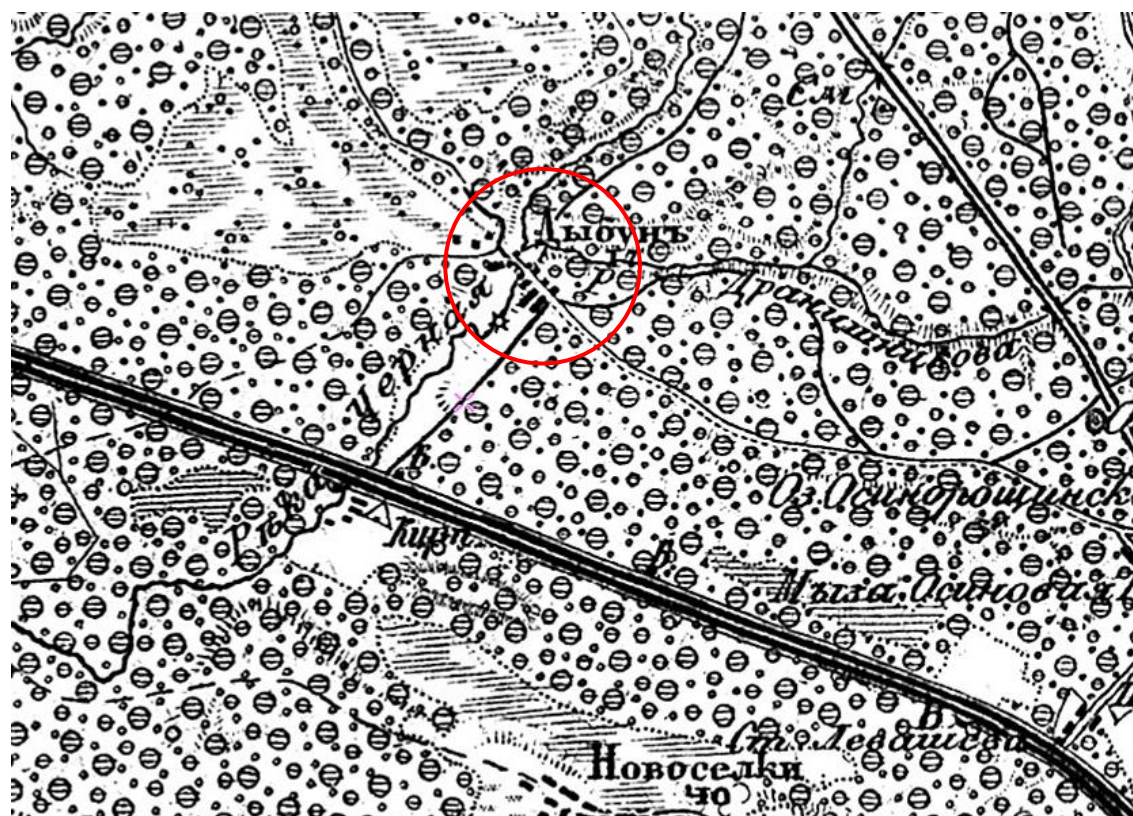
Список иллюстраций

- 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-Haapakangas_1935-1939&sc=6
- Илл. 8. Фрагмент топосъемки ТГРИИ. 1990-е гг.
- Илл. 9. План участка в пос. Графская по ул. Лидинская, д. 1 (предоставлен собственником)
- Илл. 10. План дома (дата на плане отсутствует) (предоставлен собственником)
- Илл. 11. План участка 1950 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 12. План участка 1956 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 13. План дома 1956 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 14. Приложения к инвентаризационному делу и поэтажным планам на здание по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 15. Приложения к инвентаризационному делу и поэтажным планам на здание по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 16. План участка 1966 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 17. План земельного участка. 1995 г. – ПИБ Курортного района СПб.
- Илл. 18. Поэтажный план дома. 1995 г. – ПИБ Курортного района СПб.
- Илл. 19. Копия договора купли-продажи от 30.08.1927 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 20. Копия договора купли-продажи от 30.08.1927 г. (предоставлен собственником)
- Илл. 21. 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 // 1912 г. ГМИ СПб Инв.№-I-A-4695
- Илл. 22. Поселок Графская. Мариинская улица (совр. Центральная ул.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 23. Поселок Графская. Перекресток улицы Левашовской с Вяземским проспектом (совр. Ленинградская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 24. Поселок Графская. Вяземский проспект. 1905 – 1910, Россия, Санкт-Петербург Курортный район, Песочный. Открытка нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 25. Поселок Дибуны. Дорога в поселок Графская (совр. Ул. Сельская). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 26. Поселок Дибуны. Екатерининская улица (совр. Ул. Новостроек). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.
- Илл. 27. Пос. «Графская», Фин. ж. д. Лидинская улица. 1915 г. // ГМИ СПб 363390/216

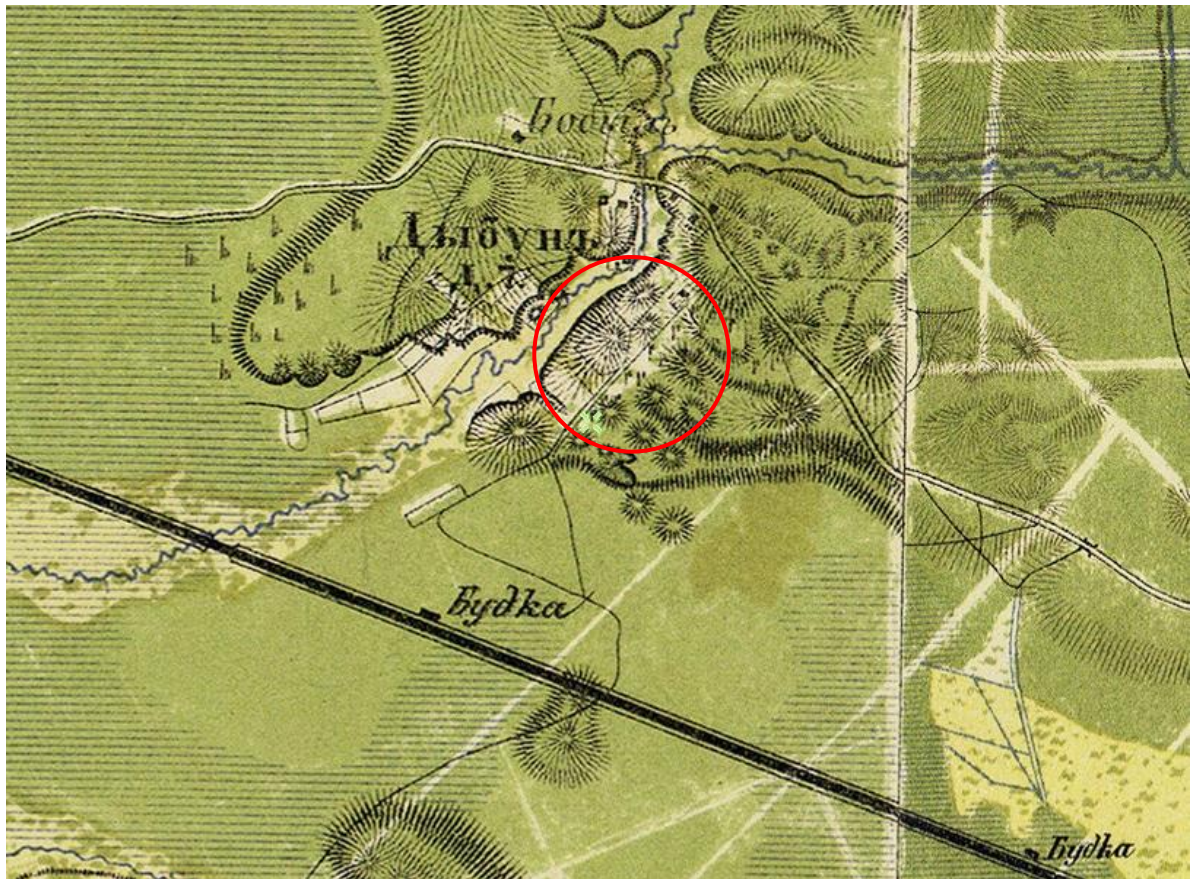
- Илл. 28. Вид деревянной дачи по улице Школьной, в поселке Песочный (начало 20 века). 1987 г. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 230503
- Илл. 29. Северо-восточный и северо-западный фасады дачи. 1999 г. // Учетная карточка КГИОП
- Илл. 30. Фотография 2009 г.
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/ru/a/a9/%D0%A0%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F_25.JPG
- Илл. 31. Северо-западный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls.>
- Илл. 32. Северо-восточный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls.>
- Илл. 33. Северо-восточный фасад. Фотография 2021 г.
- Илл. 34. Северо-западный фасад. Фотография 2021 г.
- Илл. 35. Северо-западный фасад. Эркер. Фотография 2021 г.
- Илл. 36. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фотография 2021 г.



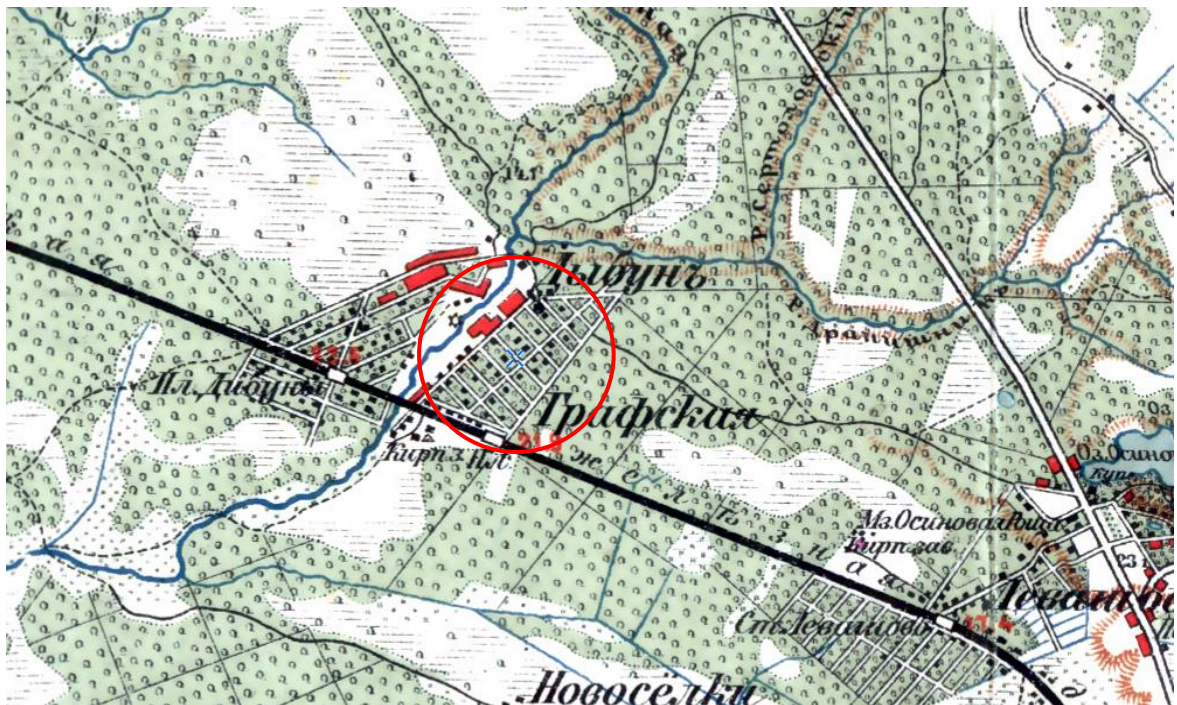
Илл. 1. Пятиверстная топографическая карта Шуберта 1840 г. С.-Петербургской губернии.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-shubert-1840/



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/

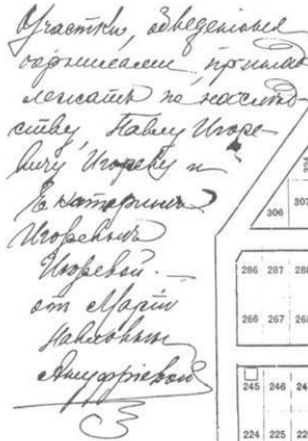


Илл. 4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/

П л а н ъ

участка земли, выделенного из состава имения "Осиновая роца" владетеля Княгини Марии Владимировны Вяземской и Графини Екатерины Владимировны Леоновой (в пожизн. влад. Графини Саввы Викторовны Леоновой), для образования дачного поселка.

Составлено въ 1902 году.

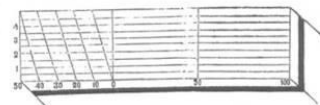


х. ани
авазини
Душанбе



Примечание: Прямые участки с 5 по 26 включительно при ширине 15 с. имеют в длину 23 саж., остальные прямые участки при ширине 6 с. имеют длину $26\frac{1}{3}$ с.

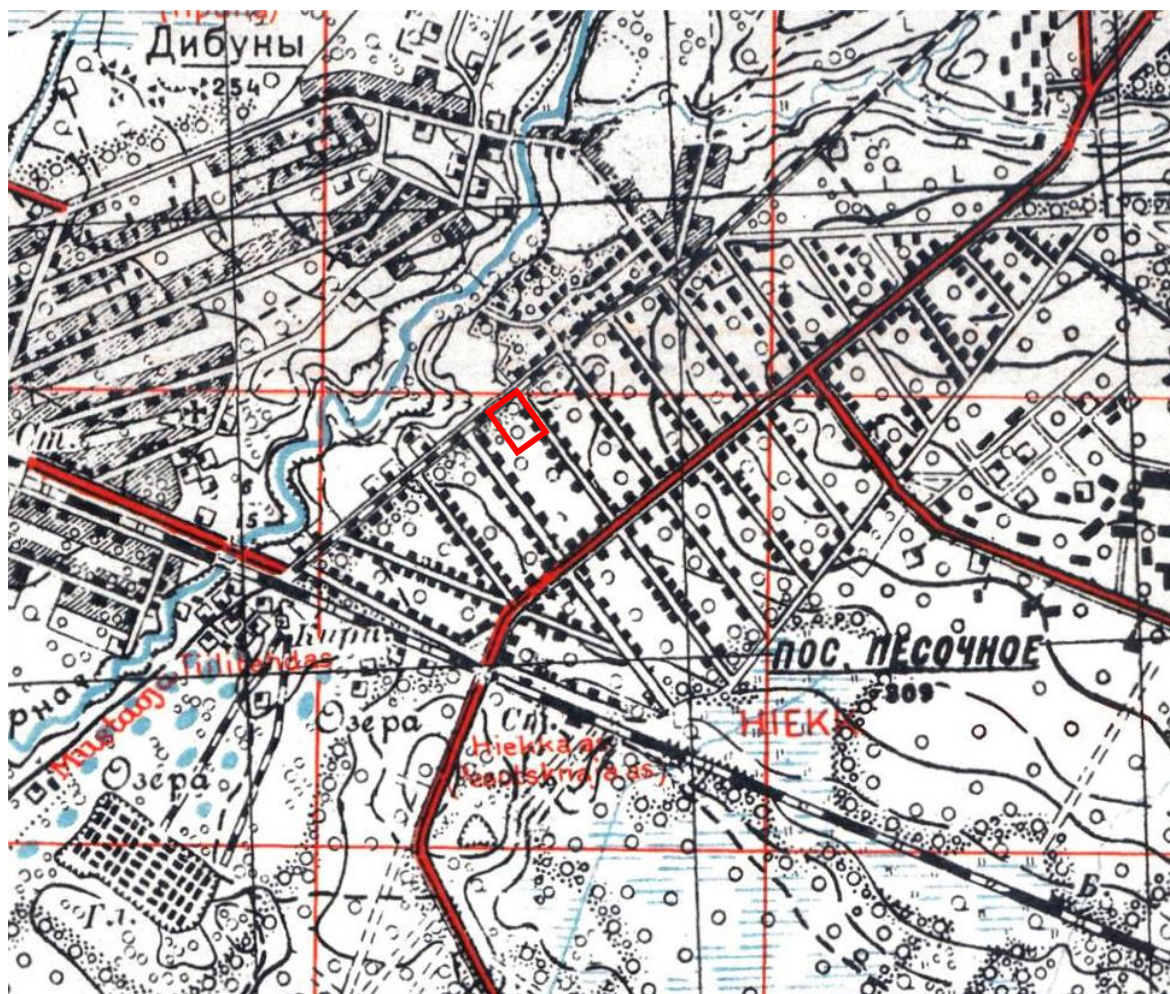
Масштабъ 50 с 50 дюйм.



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.

(CM. A. 107)

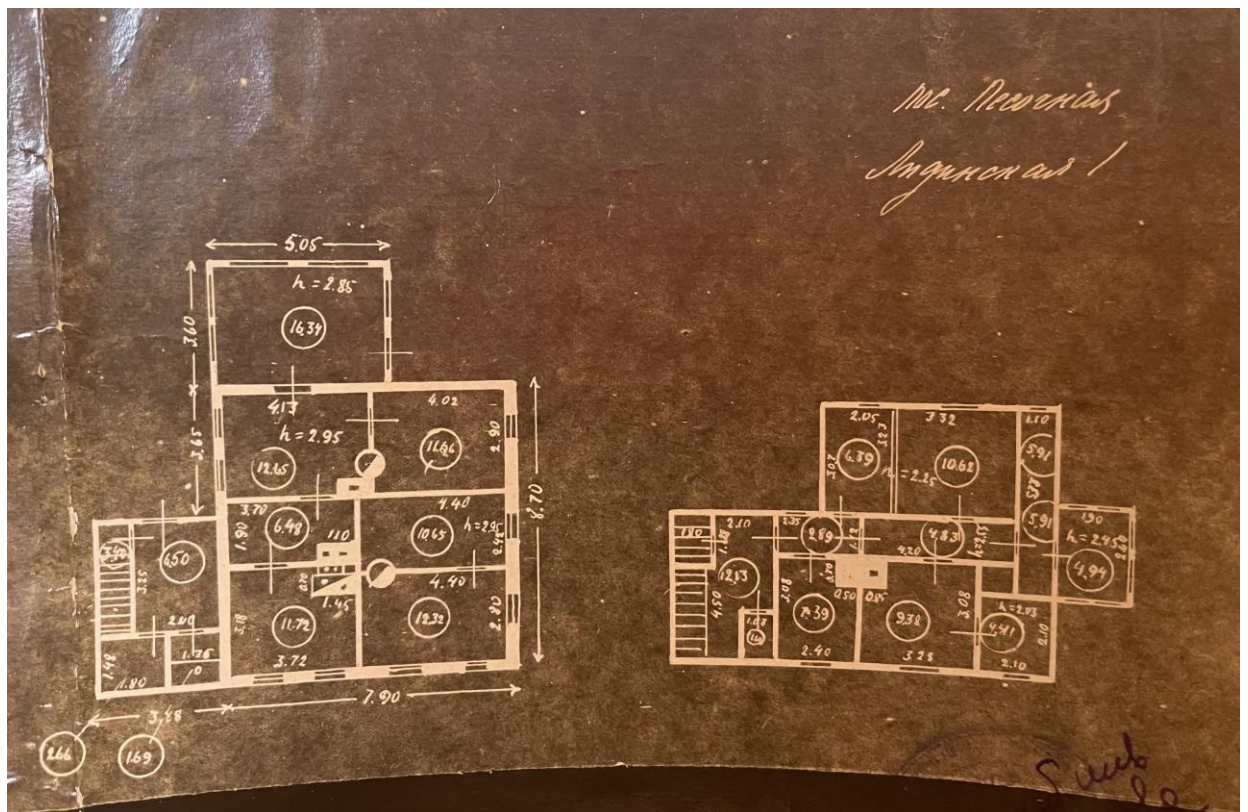




Илл. 7. Советская топографическая карта района Дибуны-Песочная-Юкки-Коробсельки 1935-1939 гг. Масштаб 1:25000. Из коллекции Т. Мерилуото.
https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Tipuna-Haapakangas_1935-1939&sc=6



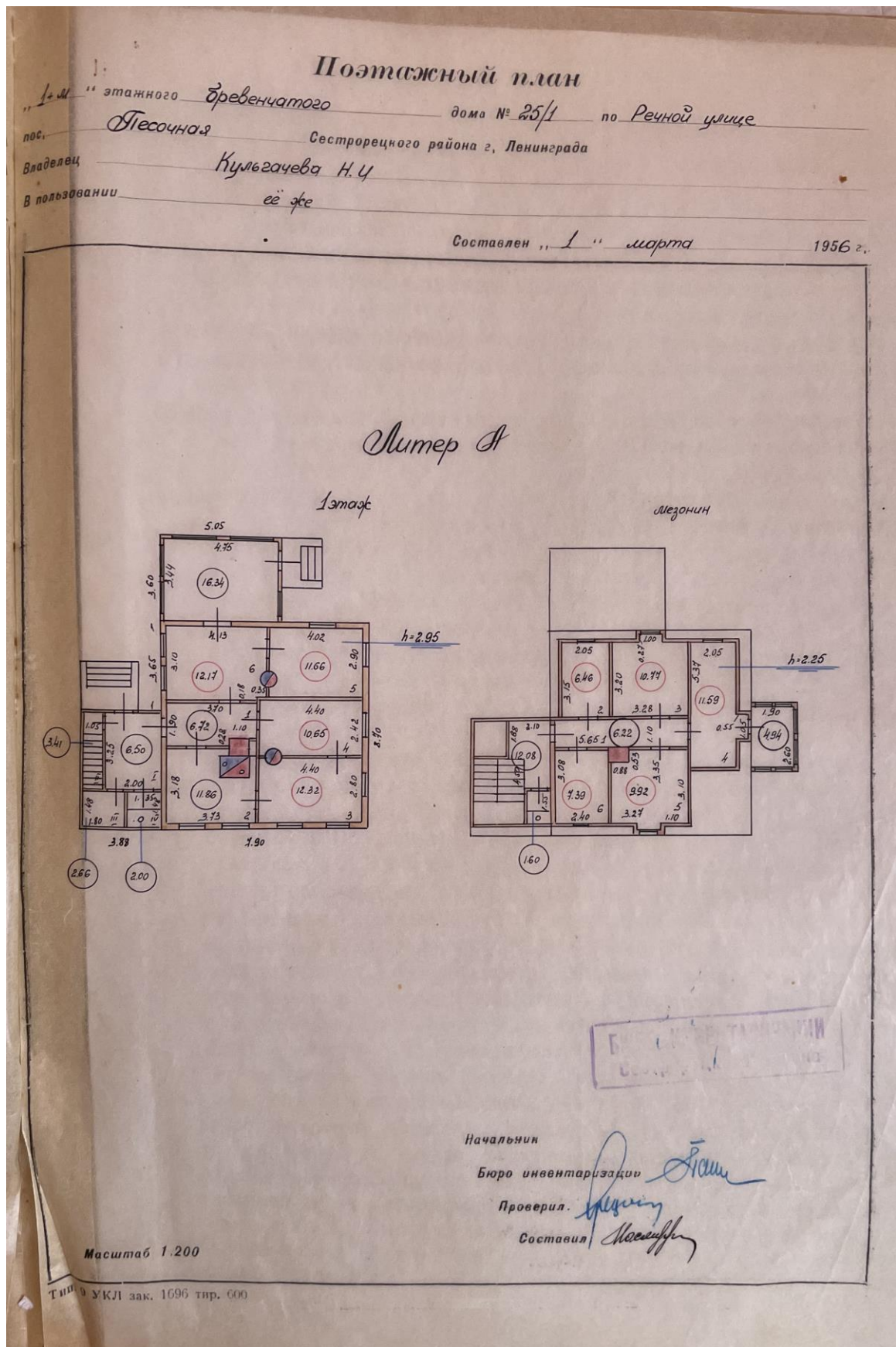
Илл. 9. План участка в пос. Графская по ул. Лидинская, д. 1 (предоставлен собственником)



Илл. 10. План дома (дата на плане отсутствует) (предоставлен собственником)

Илл. 11. План участка 1950 г. (предоставлен собственником)

Илл. 12. План участка 1956 г. (предоставлен собственником)



Илл. 13. План дома 1956 г. (предоставлен собственником)

РСФСР
Сестрорецкий районный Совет
депутатов трудящихся
г. Ленинграда

Исполнительный комитет

Жилищное управление
Бюро инвентаризации

1. *марта* 1956 г.

Приложение к инвентаризационному
генеральному и поэтажным планам

Выписка из материалов технической инвентаризации домовладений г. Ленинграда

по домовладению инвентарный № кв. уч. находящемуся по

Речная ул. ул. дом № *25/1*

пос. Песочная

I. Владение и пользование строениями на участке

Дата записи	Наименование владельца	Основание владения	Наименование пользователя	Основание пользования
1	2	3	4	5
<i>1/III-56г.</i>	<i>Куликовская Н. И.</i>	<i>Жил. книги проф. 18/1-45.</i>	<i>ока фс</i>	

II. Строения и надворные постройки на участке

Дата записи	Литера строения по плану	Назначение строения	Год постройки	Число этажей	Материал стен	Площадь основания строения	Высота строения	Объем строения	Стоимость в ценах 1959 г.		
									восстановительная	действительная	% износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<i>1/III-56г.</i>	<i>А</i>	<i>Жилый дом</i>	<i>1924г.</i>	<i>1+1</i>	<i>брев.</i>	<i>109.00</i>	<i>4.70</i>	<i>685</i>	<i>28.869</i>	<i>20.562</i>	
	<i>Б</i>	<i>Клад.</i>			<i>-</i>	<i>20.60</i>			<i>1561</i>	<i>1405</i>	
	<i>В</i>	<i>Сарай</i>			<i>доск.</i>	<i>16.40</i>			<i>595</i>	<i>357</i>	
	<i>2</i>	<i>-</i>			<i>-</i>	<i>17.50</i>			<i>805</i>	<i>645</i>	
	<i>Д</i>	<i>Баня</i>			<i>брев.</i>	<i>15.80</i>	<i>1/2 ст. ошт.</i>		<i>1579</i>	<i>395</i>	
	<i>Е</i>	<i>Уборная</i>			<i>доск.</i>	<i>1.40</i>			<i>малоценная</i>		
	<i>К</i>	<i>Колодезь</i>			<i>б. м.</i>	<i>1.00</i>			<i>443</i>	<i>3.10</i>	
		<i>Забор</i>			<i>рейки</i>				<i>1657</i>	<i>994</i>	
									<i>36.509</i>	<i>24.668</i>	
									<i>35.5</i>	<i>247</i>	

Общая стоимость строений и построек

III. Экспликация земельного участка

Дата записи	Застроенная площадь кв. метров			Итого застроенной площ.	Незастроенная площадь в кв. метрах						Итого незастроенной площ. на участке	Общая площадь участка
	под основн. строениями	под служеб. постройками	прочая застр. площадь		всего под двором	в т. ч. замощен. часть двора	под зелеными насаждениями	в т. ч. под плодов. садами	под огородами	прочая незастр. площадь участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<i>1/III-56г.</i>	<i>117.10</i>	<i>60.50</i>	<i>2.40</i>	<i>180.00</i>	<i>373.00</i>	<i>-</i>	<i>786.00</i>	<i>-</i>	<i>582.00</i>	<i>-</i>	<i>1741.00</i>	<i>1921.00</i>

Илл. 14. Приложения к инвентаризационному делу и поэтажным планам на здание по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (предоставлен собственником)

IV. Экспликация к поэтажным планам основных строений

Дата записи	Литера по плану	Этажность	Число помещений		Число основных комнат		Площадь по внутреннему обмеру в кв. мет.			
			всего	в т. ч. квартир	всего	в т. ч. жилых	общепользная	жилая без печей	специального назначения	служебная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1/III-56.	A	1-м	2	2	9	9	114.49	92.21	-	24.56

V. Уборочная площадь и другие сведения по домовладению

Дата записи	Число печей	Число ванн	Площадь фасадов без вычета проем.		Площадь лестниц	Уборочная площадь			
			уличных	дворовых		площадь двора и арок	уличные тротуары	проезжая часть улиц	всего уборочной площади
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1/III-56.	3								

Начальник бюро инвентаризации

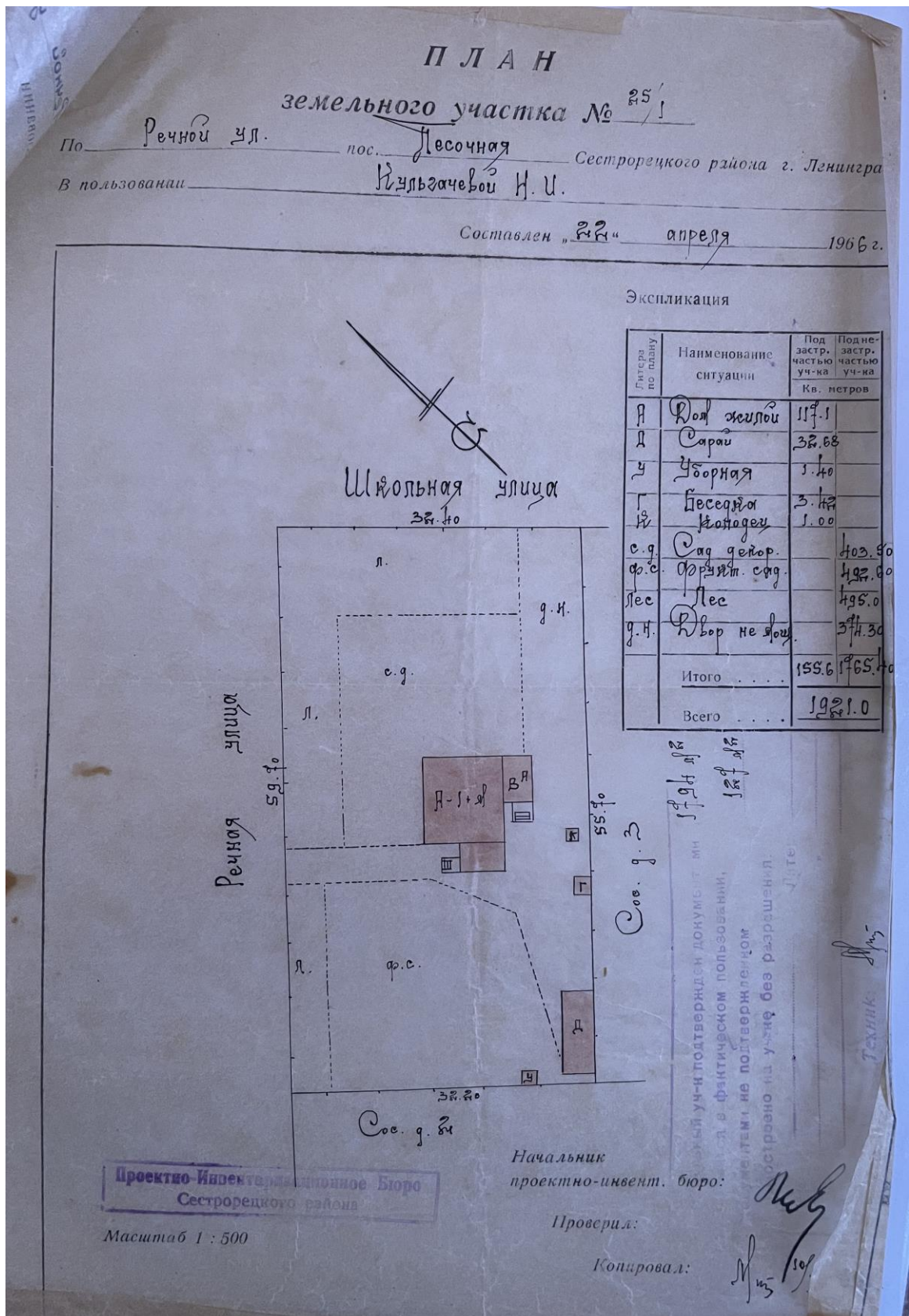
Статистик

ПРИМЕЧАНИЯ.

1. Выписка из материалов инвентаризации выдается на руки землепользователю вместе с копиями усадебного и поэтажного планов.
2. Организация и частные лица, в ведении которых находятся строения, обязаны сообщать в инвентаризационное бюро районного жилищного управления о всех изменениях, происшедших в результате смены владельцев или пользователей, а также возведения или сноса строений, переезда помещений, для внесения соответствующих исправлений в инвентарное дело и выписку.
3. Все сделанные исправления должны быть надлежащим образом оговорены и заверены печатью.
4. Внесение исправлений в выписку самими владельцами и пользователями запрещается.
5. Выписка должна предъявляться, сотрудникам бюро инвентаризации по их требованию.

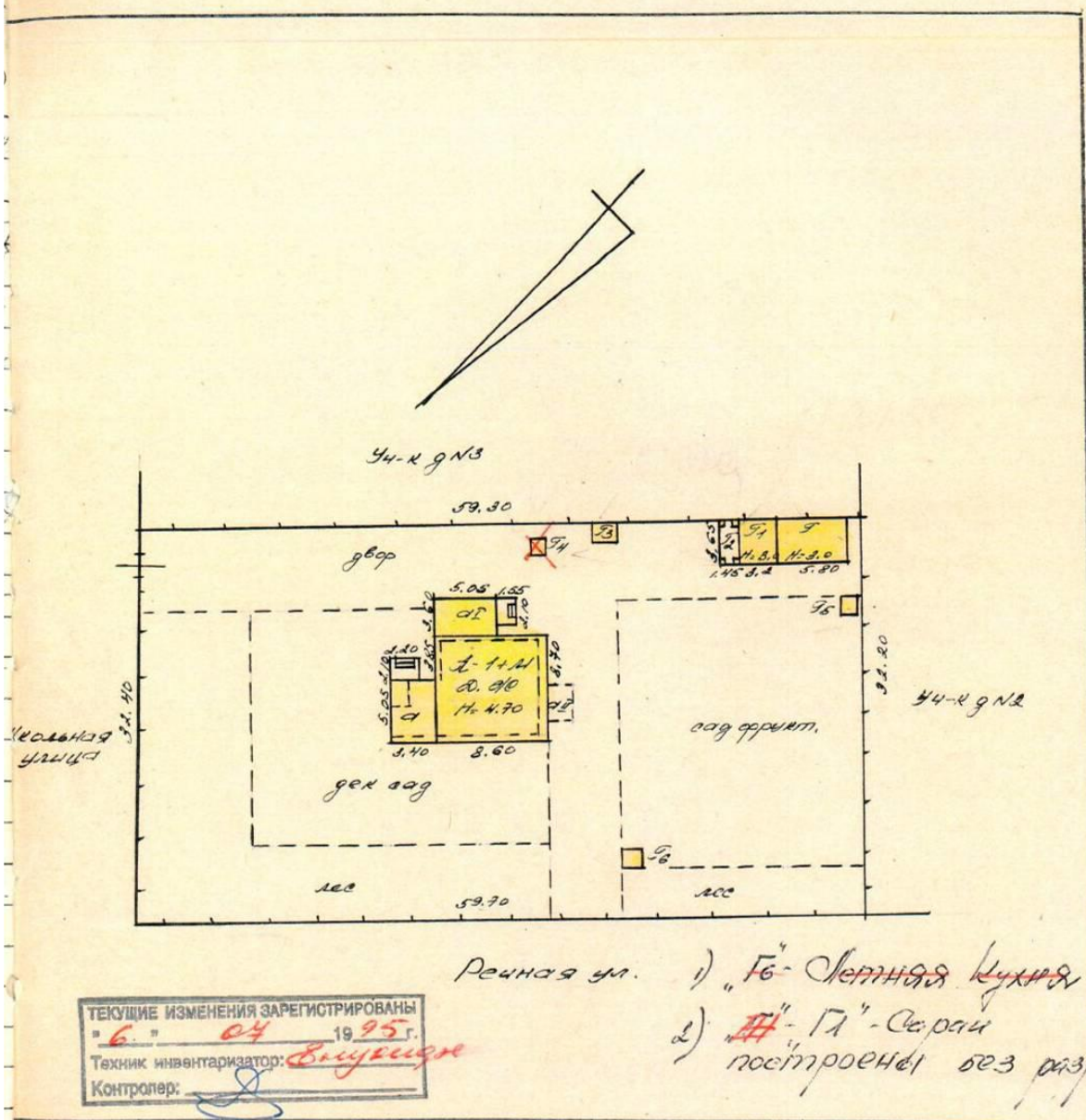
ГЛ 10. Зак. 654—6000

Илл. 15. Приложения к инвентаризационному делу и поэтажным планам на здание по адресу: г. Ленинград, Сестрорецкий район, пос. Песочная, Речная ул., д. 25/1, 01.03.1956 г. (предоставлен собственником)



Илл. 16. План участка 1966 г. (предоставлен собственником)

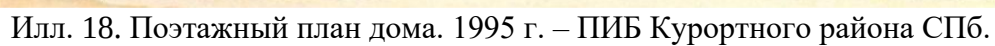
КОПИЯ



VII. Экспликация земельного участка — кв. м

[illegible]

Илл. 17. План земельного участка. 1995 г. – ПИБ Курортного района СПб.



~~Для актов, оплачиваемых сбором высшего
оклада, на сумму свыше 100 рублей, и
для актов, оплачиваемых сбором низшего
оклада, на сумму свыше 50 до 100 рублей.~~



Зазначену в актовому листові ціну рахувати в золоті.
Паказаная ў актавай паперы раштоўнасьць вылічваецца ў золотце.
საქტო კლასიფიკაციის მიხედვით ფასი შეიცვლება ოქროს აღრიცხვით.
ԱՎՈՅԵՐԻ ԲՈՒՄԵԶԱՆԵՐ ԳԻՆԸ ՀԱՍՏԱԿՈՒՄԵ ՎՈՐՈՒՄ ՀԱՇՎՈՒՄ.
اكتافينده كوستيريلميش فيات اتون حساسى بيله افا ۵۰ اولونمش ساييليو ر.

ВТОРОЙ ЭКЗЕМПЛЯР

Ленинград. Тысяча девятьсот двадцать седьмого года, Августа 30^{го} дня. Мы, нижеподписавшиеся, гражданки Антонина Павловна ГУДКОВА, Екатерина Павловна ГУДКОВА и Александра Павловна ГУДКОВА, жительствующие в поселке Графском Парголольской волости, Ленинградского уезда, по Лидинской угол Дибунской улиц, под № 1, заключили настоящий договор купли-продажи строений в нижеследующем:

1. Я, Антонина Павловна Гудкова продала им Екатерине Павловне Гудковой и Александре Павловне Гудковой в общую их в равных долях собственность собственный свой немунципализированный и с сельским хозяйством не связанный одноэтажный с мезонином деревянный дом со службой дворницкой при нем, находящийся в Ленинградской губернии и уезде, Парголольской волости, в поселке Графском, по Лидинской угол Дибунской улиц под № 1, расположенный на участке земли мерою 1820,88 квадр.метров, в границах: Лидинской и Дибунской улиц и владений Гудковой и Голиковой, укрепленный за мною Антониною Гудковой по справке Отдела Местного Хозяйства Ленинградского Уездного Исполкома от 25 Августа 1927 года за № 5512.

2. Продано то имущество за четыре тысячи (4000) рублей которые и получены Антониною Гудковой от покупательниц Екатерины и Александры Гудковых сполна.

3. Все расходы по нотариальному удостоверению сего договора

- 2 -

относятся на счет покупателей Екатерины и Александр Гудковых.

4. До сего означенное имущество никому иному Антонино Гудковой не продано, не заложено, в споре, аренде и под арестом не состоит.

Второй экземпляр сего договора выдается покупателям Екатерине и Александре Павловнам Гудковым. -

Екатерина Павловна Гудкова
Александра Павловна Гудкова
Антонин Павлович Гудков



Настоящий договор нотариально удостоверен в
 Ленинградской Государственной Нотариальной Конторе
 № 3.

Взыскано сборов: 1) гербового 58 руб. — к., 2) нотариального 34 руб. 80 к. 3) местного 69 руб. 60 к.
 4) за тех. работу — руб. — к.

Гор. Ленинград, тысяча девятьсот двадцать седьмого года,
августа месяца 30 дня № 17086 Экземпляр второй ~~третий~~



Нотариус
 (Дроздин)

Дроздин

Илл. 20. Копия договора купли-продажи от 30.08.1927 г. (предоставлен собственником)



Илл. 21. 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 // 1912 г. ГМИ СПб Инв.№-I-A-4695



Илл. 22. Поселок Графская. Мариинская улица (совр. Центральная ул.). Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 23. Поселок Графская. Перекресток улицы Левашовской с Вяземским проспектом (совр. Ленинградская ул., Советский пр.). Открытка. Нач. XX в.
Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 24. 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. 25. Поселок Дибунь. Дорога в поселок Графская (совр. Ул. Сельская).
Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 26. Поселок Дибунь. Екатерининская улица (совр. Ул. Новостроек).
Открытка. Нач. XX в. Из собрания районной библиотеки поселка Песочный.



Илл. 27. Пос. «Графская», Фин. ж. д. Лидинская улица. 1915 г. // ГМИ СПб 363390/216



Илл. 28. Вид деревянной дачи по улице Школьной, в поселке Песочный (начало 20 века).
1987 г. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович // ЦГАКФД СПб.
Фотодокумент Ар 230503



Илл. 29. Северо-восточный и северо-западный фасады дачи. 1999 г. // Учетная карточка КГИОП



Илл. 30. 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. 31. Северо-западный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.



Илл. 32. Северо-восточный фасад дачи. 2012 г. <http://www.citywalls>.



Илл. 33. Северо-восточный фасад. Фотография 2021 г.



Илл. 34. Северо-западный фасад. Фотография 2021 г.



Илл. 35. Северо-западный фасад. Эркер. Фотография 2021 г.



Илл. 36. 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

Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержки)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга⁵⁸ 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 13.05.86 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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Адмиралтейский административный район

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р.					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р.					

945	Объект исключен с 3 августа 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 2 августа 2016 года N 10-354.					
946	Дача (деревянная)	начало XX века	автор не установлен	Железнодорожная ул., 14	плохое	-"
947	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 июля 2014 года N 10-415.					
948	Объект исключен с 19 мая 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 11 мая 2016 года N 10-180.					
949	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 марта 2016 года N 10-96.					
950	Объект исключен с 16 января 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 декабря 2018 года N 561-р.					
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	Объект исключен с 22 июня 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 16 июня 2016 года N 10-249.					
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	-"
				пос.Репино		
955	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 7 апреля 2015 года N 10-148.					
956	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35.					
				пос.Серово		
957	Объект исключен с 4 августа 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 2 августа 2016 года N 10-356.					
				г.Сестрорецк		

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

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного КГИПО 02.06.2003 г.

СТ-В-0953

УТВЕРЖДАЮ:

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



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: _____ /

Приложение № 5

к акту 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

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул. 25/1
(Макарова М.В. 21.04.2023)**



Фото 1. Северо-западный фасад здания.



Фото 2. Северо-западный фасад здания.



Фото 3. Фрагмент юго-западного фасада.



Фото 4. Юго-западный фасад здания.



Фото 5. Юго-восточный фасад здания.



Фото 6. Северо-восточный фасад здания.



Фото 7. Северо-восточный фасад здания.



Фото 8. Крыльцо и вход в здание. Юго-западный фасад



Фото 9. Помещение 1 этажа. Прихожая.



Фото 10. Помещение 1 этажа. Кухня.



Фото 11. Помещение 1 этажа, бывшая веранда. Дверное заполнение, ранее выходило на веранду.



Фото 12. Помещение 1 этажа, бывшая веранда.



Фото 13. Помещение 1 этажа, угловое.



Фото 14. Помещение 1 этажа. Окно выходит на северо-восточный фасад.



Фото 15. Лестница на мансарду.



Фото 16. Мансарда. Помещение при лестнице с 1 этажа.



Фото 17. Коридор в объеме мансарды.



Фото 18. Помещение в объеме мансарды.



Фото 19. Помещение в объеме мансарды.



Фото 20. Помещение в объеме мансарды.



Схема фотофиксации. Фасады

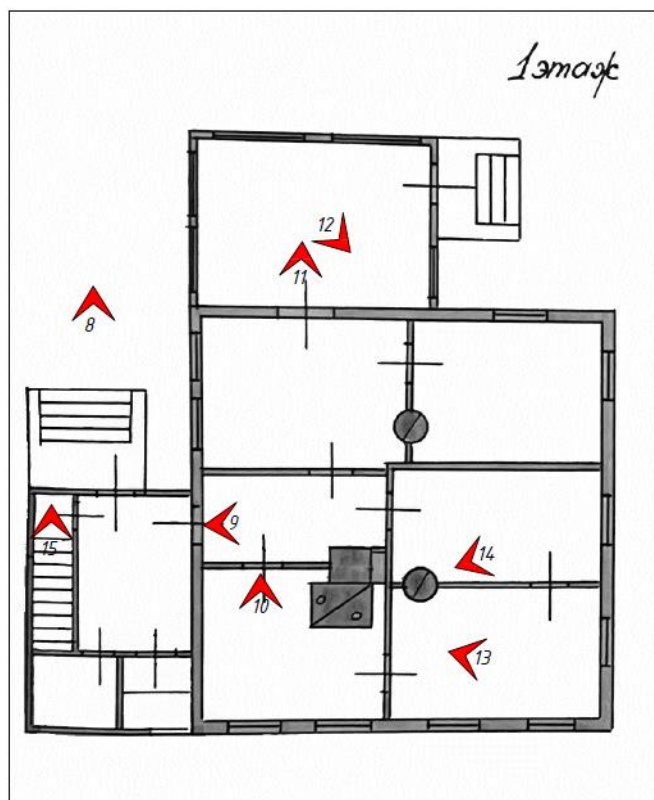


Схема фотофиксации. 1 этаж

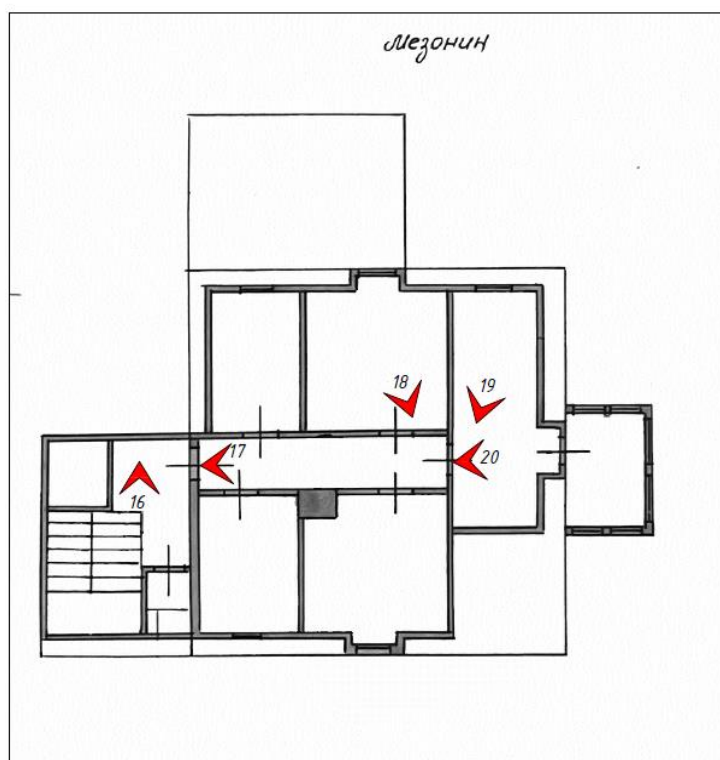
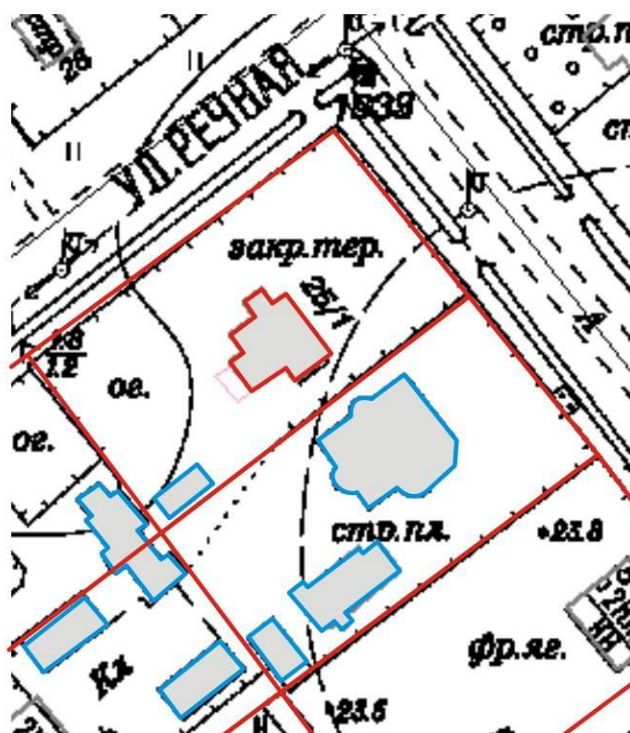


Схема фотофиксации. Мезонин

Приложение № 6

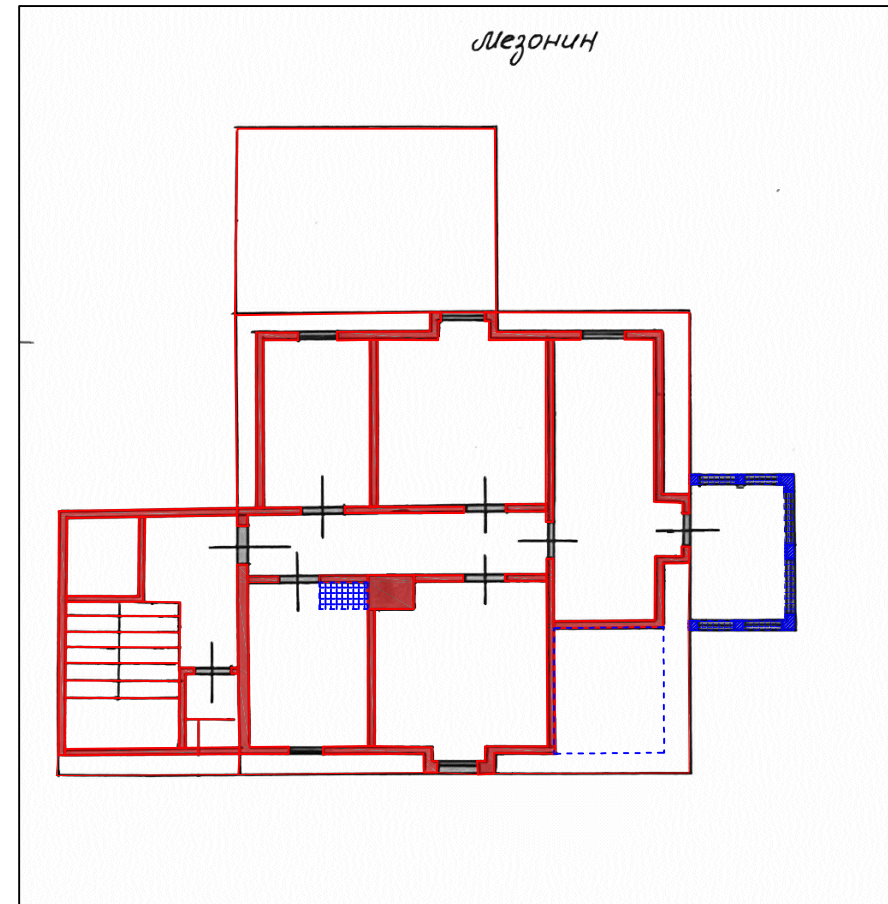
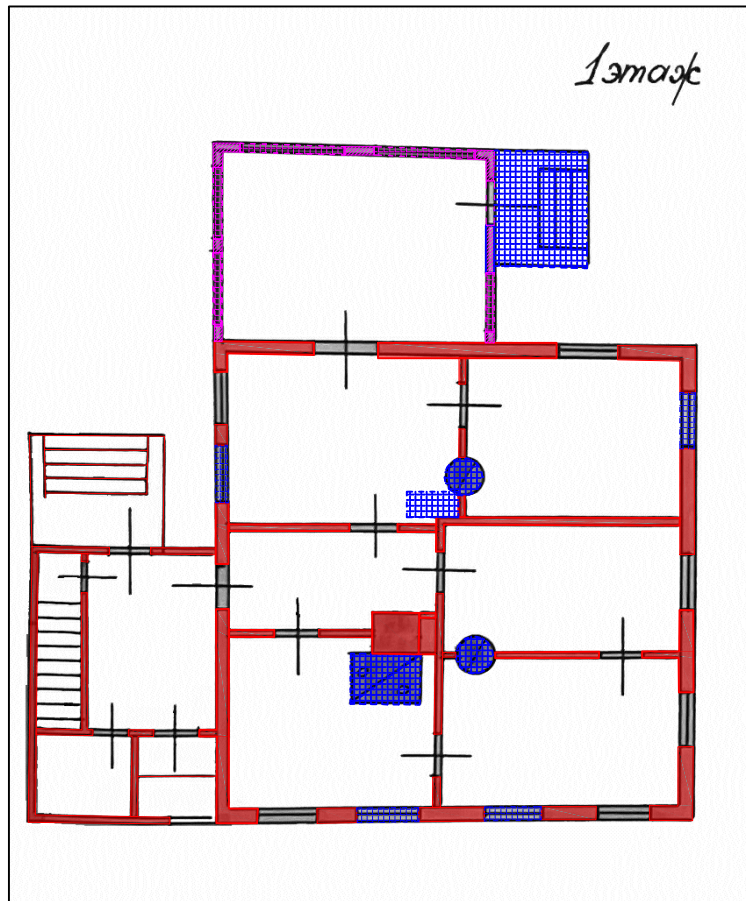
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, ул. 1.

Историко-культурный опорный план**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Исторические границы участков по плану пос. Графская 1902 г.
- Дача К.И. Садалиса
- Постройки второй половины XX в.

(разработан В.Э. Трушковским)

Историко-архитектурный план



Условные обозначения

-  исторические бревенчатые стены
-  демонтированные исторические конструкции (окна, печи)
-  замененные конструкции веранды

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

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г. №КУВИ-999/2022-1565123

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.12.2022, поступившего на рассмотрение 23.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0021342	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:21342:6:1	
Местоположение:		Санкт-Петербург, поселок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А	
Площадь, м2:		64,4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1924	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		593950,75	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0021342:31	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Фотиева Юлия Владимировна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
		Сополномочен: 2185018654609 М.П. Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кульгачев Юрий Юрьевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 4244282.2 23.07.1996 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кульгачев Андрей Олегович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 4244282.1 03.01.1996 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
		Сополномочен: 2185018654609 М.П. Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сгенерирован: 21.05.2022 16:54:09 Возделен: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 4 Лист 4

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сгенерирован: 21.05.2022 16:54:09 Возделен: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
должное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.12.2022, поступившего на рассмотрение 23.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0021342	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:21342:6:1	
Местоположение:		Санкт-Петербург, поселок Песочный, Речная улица, дом 25/1, литера А	
Площадь, м2:		64.4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1924	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		593950.75	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0021342:31	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Подучатель выписки:		Фотисва Юлия Владимировна	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кульгачев Юрий Юрьевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 4244282.2 23.07.1996 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кульгачев Андрей Олегович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 4244282.1 03.01.1996 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

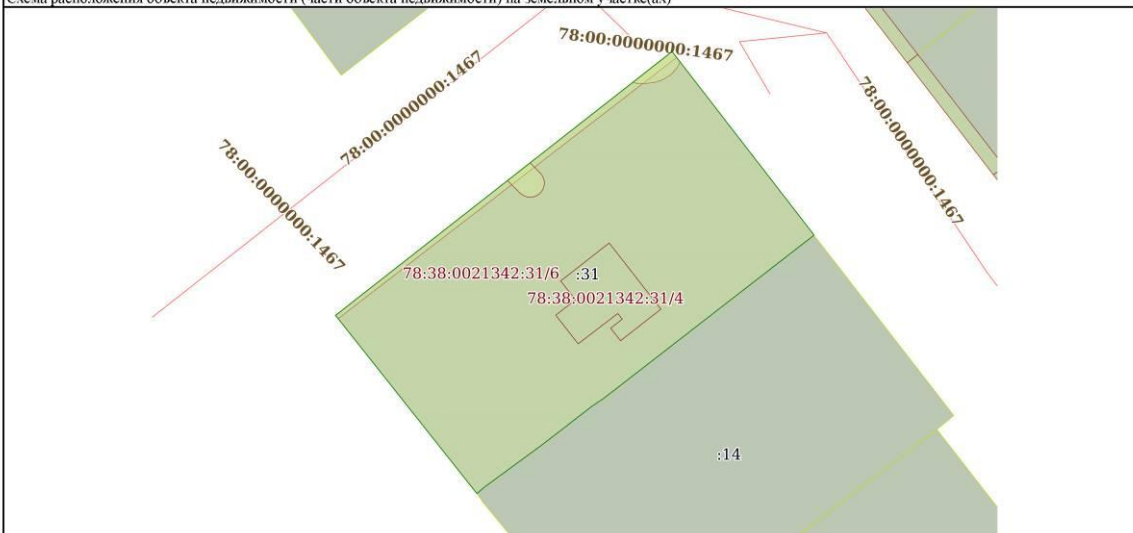
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123			
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Сведения о сертификате ЭП Сертификат: 21850186546092030492202381157477 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание												
вид объекта недвижимости												
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4									
23.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1565123												
Кадастровый номер:		78:38:0021342:1032										
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)												
												
Масштаб 1:600	Условные обозначения:											
<table><tr><td colspan="2">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</td><td></td></tr><tr><td>полное наименование должности</td><td>сведения о сертификате ЭП</td><td>инициалы, фамилия</td></tr><tr><td colspan="3"> М.П. Сертификат: 21850186546092030492202381157477 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 </td></tr></table>				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			полное наименование должности	сведения о сертификате ЭП	инициалы, фамилия	М.П. Сертификат: 21850186546092030492202381157477 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ												
полное наименование должности	сведения о сертификате ЭП	инициалы, фамилия										
М.П. Сертификат: 21850186546092030492202381157477 Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023												

Приложение № 8

к акту 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

**Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом
по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос.
Песочный, Речная ул., 25/1 (1995 год)**

Р С Ф С Р

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

КОПИЯ

08/01 95-1267

ЗДАНИЕ ВКЛЮЧЕНО В ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ.
(ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СПб
от 12.02.01 № 7.
СПИСОК, УТВЕРЖ. ПРИКАЗОМ ПРЕДСЕД.
КТИОП от 20.02.01 № 15)

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город (пос.) ЗеленоградРайон Жуковский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) Речной № 25/1

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ
" 6 " 04 19 95 г.
Техник инвентаризатор: В. В. Вильямов
Контролер: В. В. Вильямов

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Составлен по состоянию на _____

15.03.88 19 г.

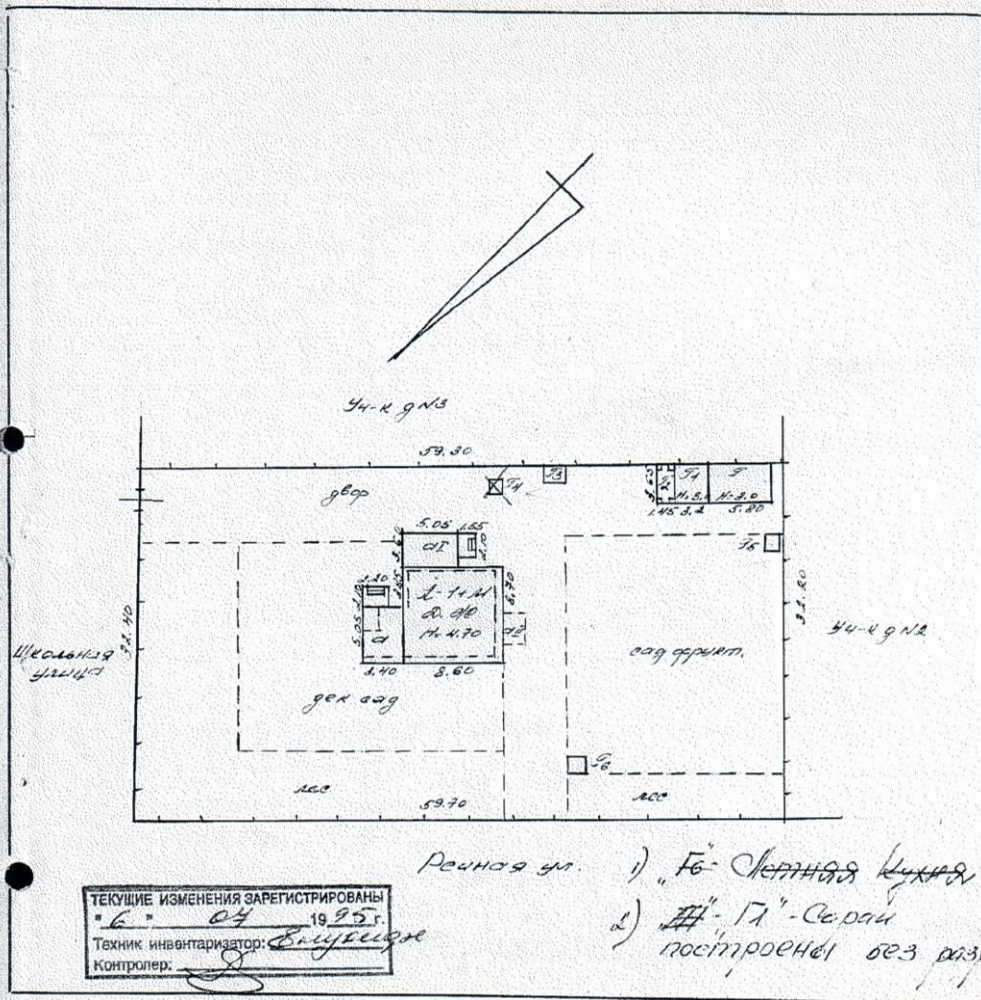
Форма технического паспорта
утверждена приказом МЖКХ РСФСР
от 28 сентября 1982 г. № 495.

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных
на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Пло- щадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
A	Особ. жилая	$6,50 \times 2,70$	17,2	3,10	53,2
A.1	Мезонин	$5,1 \times 7,90 + (2,25 \times 5,05) \times 2 - 1,4 \times 1,0$	52,6	2,75	145,7
	— " —	$3,20 \times 7,90$	25,3	2,75	69,6
A.2	пристройка	$5,40 \times 5,05$	27,2	3,25	88,4
AT	Ворота	$5,05 \times 3,60$	18,2	0,40	7,3
BT	— " —	$2,0 \times 2,8$	5,6	2,50	14
	Здание	$2,28 \times 2,10 + 1,55 \times 2,10$	8,1		
			110,3	2,12	
Г.	Сарай	$3,65 \times 5,20$	19,1	3,0	57,3
Г.1	— " —	$3,20 \times 3,65$	11,7	3,0	35,1
Г.2	Навес	$7,45 \times 3,65$	27,3		
Г.3	Гараж		3,4		
Г.4	Котлован	$4,0 \times 4,0$	16		
Г.5	Здание		1,4		
Г.6	Мой. курья	$1,5 \times 1,5$	2,25		
			46,2		
			163,5		
			164,5		

VI. План земельного участка

(Масштаб 1 : 500)



VII. Экспликация земельного участка — кв. м

Площадь участка				Использование незастроенной площади				
по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено			лсс
		застроенная	не застроенная		всего	в т. ч. под плодово-годными насаждениями	под огородом	
1790	1721	164	1557	423	838	434	404	495
1921	1921	164	1758	425	838	434	404	495

1. Площадь земельного участка:

а) по правоустанавливающим документам 1721 кв. м.б) по данным последней инвентаризации 1921 кв. м.Стены жилого дома ПриватизацияЧисло квартир 1Число жилых комнат 10, в том числе летних 5Общепользная площадь дома 64.4 кв. м.Жилая площадь дома 46.5 кв. м.Общая пл. = 16.9 кв. м. общая полезная площадь 64.4 кв. м.

IX. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ДОМА

Литера	Этажи (лишняя с 1-го этажа и конная мезонин)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: законопослушно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
						показная	жилая	служебная (подсобная)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	1	1. Жилая комната	$4.12 \times 3.1 - 0.5 \times 1.25$				2.7	
			2	- " -	$4.0 \times 2.09 - 0.9 \times 0.23$	18.5	18.5			
			3	- " -	$4.02 \times 3.8 - 0.5 \times 1.25$	11.5	11.5			
			4	- " -	$4.4 \times 3.48 - 0.5 \times 1.25$	10.4	10.4			
			5	- " -	$4.4 \times 3.2 - 0.5 \times 1.25$	13.7	13.7			
			6	коридор	$3.73 \times 3.12 - 0.5 \times 1.25$	11.2	11.2			
			7	коридор	$2.7 \times 2.9 - 0.5 \times 1.25$	6.7	6.7			
				Всего по этажу		64.4	64.4			
	3-й этаж						16.5	17.9		
2	1-й этаж	2	1 VII	Жилая комната	2.7×2.05	5.5	5.5	5.5	2.7	
			2 VIII	- " -	$2.7 \times 3.28 + 1.0 \times 0.23$	9.1	9.1			
			3 IX	- " -	$4.90 \times 2.05 + 0.5 \times 1.25$	10.6	10.6			
			4 X	Жилая комната	1.65×2.10	3.5	3.5			
			5 XI	коридор	$2.7 \times 3.27 + 1.0 \times 0.23$					
				- " -	0.28×0.53	8.6	8.6	8.6		
			8 XII	- " -	2.7×2.40	6.5	6.5	6.5		
			9 XIII	коридор	5.65×1.10	6.2	6.2			
			10 XIV	Жилая комната	$(2.7 \times 2.90) \times 2$					
					1.3×0.9	11.0	11.0			
				Всего по этажу		64.2	64.2			
3	1-й этаж	3	I	Жилая комната	4.75×3.44	16.3	16.3			
			II	коридор	3.25×2.0	6.5	6.5			
			III	Жилая комната	1.0×3.25	3.3	3.3			
			IV	Жилая комната	1.8×1.48	2.7	2.7			
			V	Жилая комната	1.35×1.48	2.0	2.0			
			VI	Жилая комната	1.50×2.60	4.9	4.9			
				Всего по этажу		35.7	35.7			
							96.7			

X. Техническое описание жилого дома или его

Литера № АЧисло этажей 1-2-3

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Признаки износа конструктив (деформация, осадки, трещины,
1	2	3	4
1	Фундамент	французского типа в заливке	осадка в местах
2	Наружные и внутрен- ние капитальные стены	деревянные ф. 200 мм	гниение, мши в местах стыков
3	Перегородки	деревянные	гниение местами
4	Перекрытия		
	чердачное		
	междуэтажное	деревянные балки, доски	гниение в балках в 1926-27 гг., мест. гниение
5	Крыша	деревянная по стропилам	наклон, гниение
6	Полы		
	1-го этажа	дубовые, лаковые окрашены	гниение, трещины, места износа, щели
	последующих этажей		
7	Проемы		
	окна	дубовые, переп. 1910 г., 1920 г.	гниение в переп.
	двери	деревянные	перепеченные
8	Отделка		
	внутренняя	на картон, обои, полы вагон, паркет	обои местами вагон, паркет
	наружная	штукатурка и окраска	штукатурка местами окраска
9	Отопление	нет	отсутствует
	Кухонные очаги	нет	отсутствует
10	Электро- и сантех- нические устройства	эл. св.	нет
		радио	нет
		сантехника	нет
		газ	нет
		водопровод	нет
11	Крыльца, лестницы и прочее	деревянные, окрашены	гниение, перепеченные окрашены

Процент износа, приведенный к 100 $\frac{\text{гр. 9} \times 100}{\text{гр. 7}}$

год постройки 1924

$$\frac{40.24}{102.44} = 39\% \quad \frac{47.79}{102.44} = 47\%$$

**XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,
служебных построек**

Наименование строения <u>Автомойка</u> Лит. <u>А-1</u> <u>15 12,92</u>					Наименование строения <u>Служб.</u> Лит. <u>47</u> <u>55 12,12</u>				
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	
Фундамент . . .					брусья, бетон	12	1	12	
Наружные стены	дб. брусчат	24	0,97	23,28	дб. брусчат	16	1	16	
Перегородки . .	деревян	2	1	2	деревян	2	1	2	
Перекрытия . . .	— и —	14	1	14	— и —	12	1	12	
Крыша					фанера	16	1,05	16,8	
Полы	брусчат	15	1	15	фанера	12	1	12	
Проемы	окна . . .	14	1	14	двери	5	1	5	
	двери . .	6	1	6	прислон	2	1	2	
Отделка	внутренняя	дб. брусчат	14	1	окраска	10	1	10	
	наружная	песч. бит	6	—	окраска	4	1	4	
Прочие работы .	всего ост	5	—	—		3	1	3	
% износа	ИТОГО	100	×	89,28	% износа	ИТОГО	100	×	100,8

Наименование строения <u>Ванная</u> Лит. <u>95</u> <u>35 81,92</u>					Наименование строения <u>Ванная</u> Лит. <u>110</u> <u>33 78,56</u> <u>110,14</u>				
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффициент	удельный вес после прим. коэф.	
Фундамент . . .	брусья, бит. ред.	13	1	13	бит. ред.	13	—	—	
Наружные стены	дб. брусчат	17	1	17	дб. брусчат	13	1	13	
Перегородки . .									
Перекрытия . . .	деревян	9	1	9	деревян	10	1	10	
Крыша	фанера	10	1,05	10,5	фанера	11	1,05	11,55	
Полы	брусчат	10	1	10	брусчат	11	1	11	
Проемы	окна . . .	23	1	23	двери	24	1	24	
	двери . .	7	1	7	прислон	7	1	7	
Отделка	внутренняя	окраска	6	1	окраска	6	1	6	
	наружная	— и —	2	1	— и —	2	1	2	
Прочие работы .	— и —	3	1	3		3	1	3	
% износа	ИТОГО	100	×	100,5	% износа	ИТОГО	100	×	107,55

**XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,
служебных построек**

Наименование строения <u>Сарай</u> Лит. <u>Т</u>					Наименование строения <u>Сарай</u> Лит. <u>Т</u>				
<u>14 14.75</u>									
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффици- циент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффици- циент	удельный вес после прим. коэф.	
Фундамент . . .	камень	3	144	30	бетон	15	-	-	
Наружные стены	дерево	57	1	57	дерево	52	1	52	
Перегородки . .									
Перекрытия . . .	дерево	10	1	10	дерево	16	1	16	
Крыша	рубероид	15	144	144	рубер.	23	144	144	
Полы	бетон	6	1	6	бетон	9	1	9	
Проемы									
окна . . .									
двери . .	дерево	3	1	3	дерево	5	1	5	
Отделка									
внутренняя									
наружная									
Прочие работы .									
% износа	ИТОГО	100	×	99.75	% износа	ИТОГО	100	×	99.02

Наименование строения _____ Лит. _____					Наименование строения _____ Лит. _____				
наименование конструктивных элементов	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффици- циент	удельный вес после прим. коэф.	описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	удельный вес по таблице	ценностный коэффици- циент	удельный вес после прим. коэф.	
Фундамент . . .									
Наружные стены									
Перегородки . .									
Перекрытия . . .									
Крыша									
Полы									
Проемы									
окна . . .									
двери . .									
Отделка									
внутренняя									
наружная .									
Прочие работы .									
% износа	ИТОГО	100	×		% износа	ИТОГО	100	×	

ХIII. Исчисление стоимости строений

Литера	Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Измеритель	Стоимость изме- рителя по таб- лице	Ценностный коэффициент	Стоимость изме- рителя после принятия коэффициента	Надбавки к стоимо- сти измерителя		
							на отопле- ние	на местное горячее водоснаб- жение	
A	Особ. здание	5	м³	30,37	102	30,98			
АI	Медальон	15	м³	12,92	0,82	16,05			
"	приказной	25	м³	10,22	101	10,42			
AI	Барак	35	м²	8,42	101	8,74			
AI	- " -	33	м²	12,56	0,82	16,13			
	Резерв								
D	Сарай	46	м³	17,28	0,79	14,13			
DI	- "	44	м³	24,73	0,91	22,50			
B2	Налес								
B3	Двауго								
B4	Кассета	61	км	6,40					
B5	Фурмак								
B6	Мет. керосин								
I	Забор	62	м²	5,80	1,28	7,42			

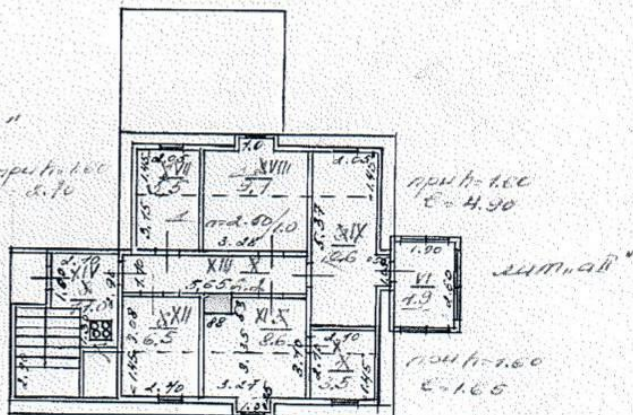
сооружений на участке

Литера	Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (м²)	Объем (м³)	Процент износа
			длина	ширина	высота (глубина)			
I	Забор	железобетонный шпал. ст. + арматура	92,1	1,5	1,4	128,2		10

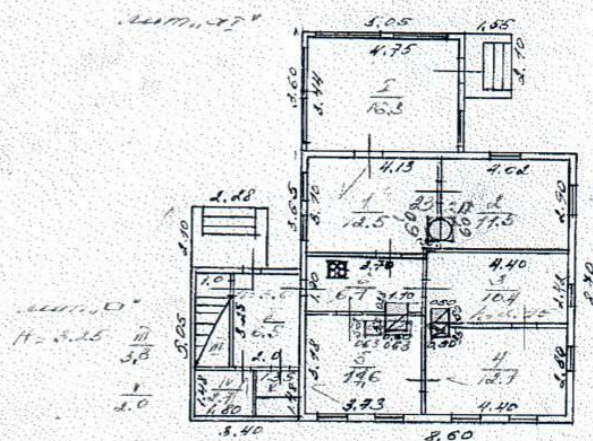
и сооружений в ценах 1982 г.

Стоимость изм. с поправками	Объем (м³) Площадь (м²)	Стоимость строения (руб.)	Надбавки к стоимости строения				Восстановительная стоимость (руб.)	Процент износа	Действительная стоимость (руб.)
			на водо-провод	на канализацию	на газ	на ванну			
36,98	232V	7127					7127 26X4	47	3809 45,77
16,65	196V	3263					3263 39X6	45	1795 27,54
20,42	50V	1144					1144 13X3	45	629 8,55
27,74	163V	1349					1349 16X4	45	442 6,80
11,15	1,5V	339					339 40X7	45	186 2,84
					400 30		430 5X6	15	366 4,39
							1371X 16X55		7527 90,33
14,13	63	876					876 10X8	5,5	701 4,24
22,5	35	488					488 5X6	5,5	435 4,26
							1678 26X4		756 3,47
									обшито
6,10	11-6м	424					424 5X8	10	254 3,05
									обшито
5,80	738	800					800 9,60	10	720 8,64
							800 9,60		720 8,64

$H = 2.75 / 1.25$ rpm to 600
C = 2.70



13/04/20



В природе не обледела
ноя. ноя т. 2, I.
Листо. 2"
H- 3.10

Визовый паспорт в США. 1960

Харит
НОС

Из семьи Еврейской
наименов на 11.6

Технически Еврейской
17.05.1960 г. Копировать

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ
" 6 " 04 19 95 г.
Техник инвентаризатор: *Б. М. Бурдakov*
Контролер: *В. И. Бурдakov*

Приложение № 9

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

Копия титульного листа акта 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)

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

РЕГ. № 3-9 365
16 ОКТ 2015
КГМОН 871-04-87



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

Приложение № 10

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

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»



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

Приложение № 11

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

Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179»



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 № 12

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

Копия титульного листа акта 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 (от 28.12.2022, эксперт В.Э. Трушковский)

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).

Приложение № 13

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

Решение рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13 апреля 2023 года (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/gruppy-komissii-sovety/sovet/rabochaya-gruppa/>)

РЕШЕНИЕ
рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия
при Правительстве Санкт-Петербурга
от 13 апреля 2023 года

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Велешинского, д. 9, ул. Юрия Инге, д. 13.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы о необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта экспертизы «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Велешинского, д. 9, ул. Юрия Инге, д. 13.

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Сургина, д. 9, лит. А

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы о необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта экспертизы «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Сургина, д. 9, лит. А.

3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача В.К. Ефремова (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Тарховский пр., д. 46, дача № 2 (ст. Тарховка).

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводами государственной историко-культурной экспертизы о необоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта экспертизы «Дача В.К. Ефремова (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Тарховский пр., д. 46, дача № 2 (ст. Тарховка).

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

РЕШИЛИ: Рекомендовать не согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.И. Садалиса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., д. 25/1, лит. А.

5. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Гигант"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Гигант"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская ул, д. 10.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская ул, д. 10, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26; Басков пер., д. 28; Виленский пер., д. 11.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 4.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора П.К. Палкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 4, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения наименования.

9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора С.И. Крундышева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения наименования.

10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21; Гродненский пер., д. 2.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом В.И. Денисова, арх. В.В. Шауб», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 21, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения наименования.

11. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.С. Шиловой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.С. Шиловой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, лит. А.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Б.Х. Яполутер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 36, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 3.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 3, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Ф. Щегловитовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 11.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.Ф. Щегловитовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 11, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 43.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом С.Ф. Френкеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Таврическая ул., д. 43, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

16. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Фролова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 9.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.А. Фролова, арх. И.А. Претро», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 9, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения наименования.

17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 4.

РЕШИЛИ: Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.Ф. Краевского, арх. В.А. Фомичев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д. 4, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения наименования.

18. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ф. Пеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 5.

РЕШИЛИ: Рекомендовать согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Пеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 5, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 14

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

Копия договора на проведение экспертизы

Договор №04/23-В

г. Санкт-Петербург

«21» апреля 2023 г.

Акционерное общество «АТТИК» (АО «АТТИК») в лице Генерального директора **Владимирова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна (государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы)**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25, Школьная, ул. 1, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в реестр, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ.

1.2. Исполнитель предоставляет «Заказчику» услуги в соответствии с условиями Технического задания (Приложение № 1), подписанного «Сторонами», и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2. Права и обязанности Заказчика**2.1. Заказчик:**

2.1.1. Осуществляет расчеты с «Исполнителем» за работы, выполненные качественно и в установленный в настоящем Договоре срок, а также за досрочно выполненные работы.

2.1.2. Производит своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Предоставляет «Исполнителю» всю необходимую документацию по Объекту, указанную в Техническом задании.

2.1.4. Исполняет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3. Права и обязанности Исполнителя**3.1. Исполнитель:**

3.1.1. Выполняет принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании.

3.1.2. В сроки, предусмотренные п.5.2. настоящего Договора представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

3.1.3. Выполняет указания «Заказчика», представленные в письменном виде о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

3.1.4. Информировать «Заказчика» по его запросу о состоянии дел по выполнению работы.

4. Стоимость работ и порядок оплаты

4.1. Стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, составляет _____ (_____ тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощённой системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата работ по договору производится:

4.3. После передачи Заказчику акта историко-культурной экспертизы Заказчик перечисляет в течение 5 (Пяти) рабочих дней Исполнителю платёж в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

4.4. Оплата за выполняемые по Договору работы производится «Заказчиком» в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, посредством направления на счет «Исполнителя» суммы, указанной в п.4.1. Договора за минусом предыдущих платежей.

4.5. Датой исполнения обязательства «Заказчика» по оплате работ «Исполнителя» Стороны определили дату поступления денежных средств на расчётный счёт «Исполнителя».

5. Сроки начала и окончания работ

5.1. «Исполнитель» обязуется приступить к выполнению работ с момента подписания «Сторонами» настоящего Договора и поступления аванса на расчетный счет «Исполнителя».

5.2. Государственная историко-культурная экспертиза должны быть проведена, а результат работ представлен «Заказчику» в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления «Исполнителю» документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Техническим заданием (см. Приложение №1).

5.3. Исполнитель имеет право выполнить работы по Договору раньше намеченного срока.

6. Порядок сдачи-приемки работ

6.1. После завершения работ «Исполнитель» представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы в 2 (двух) экземплярах на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ, а так же 2 (два) экземпляра на бумажном носителе.

6.2. После направления документации в КГИОП в течение 10 (десяти) рабочих дней Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ и направить его Исполнителю, а в случае необходимости доработки Акта государственной историко-культурной экспертизы направить мотивированный отказ от приёмки работ с перечнем замечаний, полученных от органов исполнительной власти субъекта РФ и федеральных органов власти, уполномоченных на осуществление функций в сфере государственной охраны объектов культурного наследия. В последнем случае составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае невыполнения Заказчиком в указанный срок данных действий, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

6.3. Основаниями для отказа в приёмке работ является несоответствие документации, предоставленной Исполнителем, требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре и приложениях к нему.

6.4. После внесения необходимых доработок, выполненные работы принимаются в порядке, установленном п. 6.1 – 6.3. настоящего Договора.

6.5. В случае досрочного прекращения работ по инициативе «Заказчика», «Заказчик» обязан принять от «Исполнителя» по акту сдачи-приемки выполненных работ документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость «Исполнителю» пропорционально выполненным работам за минусом авансового платежа.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения ее Стороной.

7.3. При не урегулировании споров и разногласий в ходе исполнения Договора путем переговоров, стороны обращаются за разрешением споров в судебные инстанции Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. Форс – мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполнению работ был нанесён значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-х дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента подписания его становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством.

9.2. Заказчик, в случае одностороннего расторжения настоящего Договора по своей инициативе обязан оплатить Исполнителю в полном объеме работы, выполненные до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. Исполнитель вправе потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме по взаимному соглашению Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств, если он не будет расторгнут и/или действие его будет прекращено в установленном законом порядке.

10.3. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Все предварительные договорённости и обязательства Сторон по отношению друг к другу, противоречащие условиям настоящего договора, не имеют силы с момента подписания настоящего Договора.

10.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом, если они будут отправлены заказным письмом по почтовым адресам сторон, по телеграфу, или доставлены лично с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Переписка посредством факсимильной связи и электронных писем в рамках настоящего Договора допускается. Вместе с тем каждая из Сторон обязана предоставить оригиналы направляемой корреспонденции и/или документов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления указанного документа.

10.6. В целях ускорения документооборота Стороны пришли к соглашению, что любые юридически значимые сообщения, предусмотренные настоящим договором, могут направляться посредством использования электронных почт, указанных в п.12 с обязательным предоставлением оригиналов документов в 10-ти дневный срок. Датой получения направленного таким образом

юридически значимого сообщения другой стороной (Получателем), является дата отправки такого сообщения Отправителем.

11. Приложения к договору

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:
Приложение № 1. Техническое задание.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
АО «АТТИК»

Исполнитель:
Макарова М.В.

Адрес: 191036, г. Санкт-Петербург,
ул. Полтавская, д. 5/29, Литер А, оф. 214.
ИНН/КПП 7842376423/ 784201001,
ОГРН 1089847027357,
«Северо-Западный банк ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ»
р/с 40702810155130000513,
к/с 30101810500000000653,
БИК 044030653

ЗАКАЗЧИК
Генеральный директор
АО «АТТИК»

Гражданка РФ



С.В. Владимиров

 / **Макарова М.В./**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. ЗАКАЗЧИК: АО «АТТИК»

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении 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»;
- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказ Роснедвижимости от 18 июня 2007 года № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказ Росреестра от 15.09.2016 г. № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 №П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАБОТ:

- определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул.,25, Школьная, ул. 1, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определение категории его историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предметов охраны и границ территорий;

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- определение режима использования территории объекта культурного наследия;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия: для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;

- техническое состояние объекта культурного наследия;

- в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (по объектный состав).

4. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

1. Охранное обязательство на объект культурного наследия со всеми приложениями (при наличии);

2. Документы, удостоверяющие право на объект: свидетельство государственного права собственности и (или) пользования, договор права пользования и (или) др.;

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН);

4. Технический паспорт на объект культурного наследия и поэтажные планы объекта;

5. Кадастровый паспорт объекта культурного наследия и соответствующие кадастровые выписки.

6. Переписка с КГИОП (при наличии).

7. Иная документация, в том числе ранее разработанная проектная документация (при наличии).

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

- 5.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами независимого эксперта по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперт должны быть аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

- 5.2. Заключение экспертизы оформить в виде акта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (DVD-диск) а также электронные версии текстовых материалов в формате .doc и графических материалов в формате .jpg.

- 5.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
АО «АТТИК»



С.В. Владимиров

Гражданка РФ

Государственный эксперт

Макарова М.В.

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Историческая справка	13
3.	Приложение № 2. Историческая иконография	27
4.	Приложение № 3. Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержки)	56
5.	Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача (деревянная)», г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Речная ул., 25; Школьная ул., 1, утвержденного КГИПО 02.06.2003 г.	61
6.	Приложение № 5. Материалы фотофиксации объекта экспертизы	63
7.	Приложение № 6. Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный план	76
8.	Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2022 г. №КУВИ-999/2022-1565123	78
9.	Приложение № 8. Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., 25/1 (1995 год)	83
10.	Приложение № 9. Копия титульного листа акта 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)	96
11.	Приложение № 10. 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»	98
12.	Приложение № 11. Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2016 № 10-730 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 11.05.2016 № 10-179»	100
13.	Приложение № 12. Копия титульного листа акта 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 (от 28.12.2022, эксперт В.Э. Трушковский)	103
14.	Приложение №13. Решение рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13 апреля 2023 года (источник: https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/gruppy-komissii-sovety/sovet/rabochaya-gruppa/)	105
15.	Приложение №14. Копия договора на проведение экспертизы	110
16.	Содержание	117