

63.3(2-2СП8)  
Т 65

ЕЛЕНА ТРАВИНА  
ЕЛЕНА СМЕРНОВА

# СЕСТРОРЕЦК

ДАЧНАЯ ЖИЗНЬ  
СТО ЛЕТ НАЗАД

*С предисловием Сергея Ренни*





63.3(2-2с78)  
Т 65

Елена Травина  
Елена Смирнова

# СЕСТРОРЕЦК

дачная жизнь  
сто лет назад



Сестрорецк, Прим. ж. д. —

Центральная библиотека им. М. Топленко  
ГБУК «ЦБС Курортного района»  
Санкт-Петербурга  
197706, г. Сестрорецк,  
ул. Токарева, д. 7, тел. 434-71-57

Санкт-Петербург  
2019

Краеведческий  
отдел

ГБУК «ЦБС Курортного района»  
Санкт-Петербурга

187570/5

ББК 63.3

Т65

Т65 **Травина Елена Михайловна, Смирнова Елена Валентиновна**

Травина Е. М., Смирнова Е. В. Сестрорецк. Дачная жизнь сто лет назад. Часть первая. С предисловием С. В. Ренни.— СПб. : «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2019, — 272 с.

ISBN 978-5-91882-052-0

Книга посвящена рассказу о дачах и дачниках Канонирских и Дубовских участков в Сестрорецкой Лесной даче. Впервые на основе архивных материалов из фондов ЦГИА СПб детально изучен процесс межевания земель Сестрорецкой Лесной дачи, предназначенных для устройства дачных поселков, названы имена всех арендаторов участков за все годы аренды и написаны краткие справки о них; проанализированы карты местностей, позволившие уточнить проекты межевания земель и местоположение участков.

Книга богато иллюстрирована почтовыми открытками и фотографиями из собрания коллекционера Сергея Ренни, который также написал предисловие.

Часть вторую предполагается посвятить более детальному рассказу о том, как шла подготовка к основанию нового дачного поселка – Канонирских дач, о том, как проходила дачная жизнь в Сестрорецке и как была устроена инфраструктура этой дачной местности. У авторов есть также намерение рассказать о соседних с Канонирским участках – Благотворительных учреждений у платформы Школьная и Заречных.

*Авторы выражают благодарность сайту [terijoki.spb.ru](http://terijoki.spb.ru) в лице его редактора Александра Евгеньевича Браво; Центральному государственному историческому архиву Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и персонально главным архивистам Марии Михайловне Перекалиной, Андрею Георгиевичу Румянцеву и архивисту Артему Сергеевичу Борисову; коллегам за советы, помощь и поддержку.*

*На обложке: участок 23 Змеева по Ермоловскому проспекту (илл. 005).*

*На закладке: лесничий М. Г. Кошиц (илл. 001) и участок 18 с санаторией «Парк» (илл. 041) (фрагмент).*

*На титульном листе: Сестрорецк. Приморская железная дорога. Пансионат «Парк» (илл. 007).*

ISBN 978-5-91882-052-0

© Травина Е. М., Смирнова Е. В.,  
Ренни С. В. — текст, фото, 2019.

© ЦСКН — издание, 2019.

## ПРЕДИСЛОВИЕ

(Сергей Ренни)

Несколько открыток и фотографий разложены на письменном столе. Новые поступления в коллекцию предстоит детально изучить, проделав кропотливую, но столь необходимую исследовательскую работу. Выписать адреса, сравнить оттиски штемпелей, при необходимости почистить картон, перевести отдельные экземпляры в электронный вид. Лишь затем эти весточки из прошлого займут свои места в альбомах.

Открытое письмо на фотобумаге с почтовой разливочкой и местом для марки. Такая продукция пользовалась популярностью у фотографов-любителей. Сам снимаю, сам печатаю, сам посылаю! Открытка отправлена из Сестрорецка 25 сентября 1906 года. Редкий ракурс. Снимок сделан с берега Заводской Сестры. Виден мостик и постройки местной богадельни. Вдали храм Петра и Павла. Чуть правее здание церковно-приходской школы, а за ним возвышается дом офицерского собрания чинов завода. Изображение чуть выгорело от времени, но детали вполне различимы. Какое количество отпечатал фотограф? Три, семь, дюжину? В любом случае, немного, для личного пользования. Возможно, держу в руках единственный сохранившийся до наших дней экземпляр.

Кого из нас в детстве не поражала «бацилла коллекционирования»? С взрослением тяга к подобному занятию ослабевает или исчезает, уступая место другим интересам. Единицы пронесут верность увлечению через всю жизнь. У каждого своя история, свои приоритеты, свои аргументы что собирать и как, а главное зачем. Среди филокартистов особо популярны открытки с видами городов, местностей, регионов. Коллекционер, как правило, что-то связывает с конкретной точкой на географической карте. Побудить к собирательству могут полученные в путешествии впечатления, внимание к конкретной исторической личности или произошедшему здесь событию, и даже профессиональная деятельность. Но чаще человека влечет желание как можно больше узнать о своей Малой Родине – о месте, где родился, вырос, живет и к судьбе которого не

может быть равнодушен. Я не потомственный сестроречанин. Не родился и не бывал часто здесь на протяжении жизни. Но Сестрорецк стал для меня по-настоящему родным и, с годами, не ослабевают сила притяжения к удивительному и прекрасному уголку, пусть не с яркой, но столь интересной историей.

*Декабрь 1966 года. Утопая в снегу, бреду с родителями от станции вдоль берега озера. Вьюга, ледяной встречный ветер обжигает лицо, трудно дышать. Сворачиваем в переулок. Редкие фонари, заборы, деревянные дома, запах печного дыма. «Господи, и куда это занесло нашу бабу Нину?!», – сетует мать. Старик справлял новоселье, переселившись из ленинградской коммуналки в кооперативную квартиру в многоэтажном доме с лифтом. Так я впервые оказался в Сестрорецке. Появление «дачи» облегчило для семьи проблему моего летнего устройства – все последующие годы, пусть и ненадолго, я становился жителем Сестрорецка.*

*Первый велосипед, первая удочка, подаренная соседом по лестничной площадке, и первый пойманный окунёк, первые шаги на лыжах и первая самостоятельная поездка на электричке, первая детская влюбленность связаны с Сестрорецком. Буквально в двухстах метрах от нашей 9-этажки еще стояли деревянные дома с хозяйственными постройками, садами и мелкой живностью, лаяли цепные собаки, текла почти деревенская жизнь. Местом для игр обычно служила детская площадка у дома или, под присмотром бабушек, «огород». Почти все жильцы дома на берегу озера возделывали грядки – источник не только свежих овощей и ягод, но и постоянных забот и тревог. Гуляли в сад за бывшим домом командира завода, где особенно нравилось наблюдать за игрой в городки. Купались на Угольнике. В Дубках и Курорте бывали редко, поскольку считалось далеко. Сеанс в «Прожекторе», рынок на улице Коммунаров, хозяйственный магазин на Красногвардейской, путешествие на «галаше» к Шалашу Ленина – то небольшое, что сохранилось в памяти о Сестрорецке тех лет.*

*Открытка из Петербурга с экзотическим на первый взгляд адресом: Сестрорецк, Сиамское посольство, мадам де Визан. Текст на французском языке. Июль 1912 года. Поставив штемпель, почтовый чиновник в Сестрорецке без колебаний, судя*

по датам, перенаправил открытку коллегам в Сестрорецкий Курорт для проходящей там курс лечения Пра-Визан-Ботчанакич – супруги первого секретаря посольства. Наглядный пример популярности нашей «климато-лечебной станции».

*Став постарше, гостил у родни не только в каникулы. С мая не расставались с удочками, открывая для себя новые места: канал у завода, Шипучка, Бочага, Офицерский мост, пирс в Дубках. Делали из сухого тростника плотики с парусами и отправляли в плавание целые флотилии – у кого дальше уплывет, не перевернувшись. Зимой строили снежные крепости. Прокладывали лыжню. Сначала до карьера на месте, где сейчас «Муравейник», затем пришел черед горок за кладбищем, потом осваивали мекку местных лыжников – карьер за Ржавой канавой. Весной по ручьям талой воды пускали кораблики и наперегонки мчались за ними, перепрыгивая через лужи.*

Поздравительная открытка. Указан адрес отправителя: «Станция Разлив, 3-я улица, дача Александра Нефёдова». Текст датирован 22 июня 1910 года. Марка погашена двумя оттисками календарного штемпеля почтово-багажного вагона 2П – одного из курсирующих по маршруту Сестрорецкий Курорт – С.-Петербург. Значит, открытку опустили в почтовый ящик на вокзале станции Разлив, откуда она и попала в вагонное почтовое отделение на сортировку. Нефёдов? Не предок ли супруги сестрорецкого краеведа Бориса Еремеевича Ривкина? Может, дед? Если так, они обрадуются. При первой встрече покажу.

*Впервые интерес к истории Сестрорецка возник в студенческие годы. Прочел «классику» – очерки А. И. Давиденко и сборник документов по истории завода, то немногое, что имелось в свободном доступе. Собственно на этом мои краеведческие «изыскания» тогда и закончились. «Двери закрываются, следующая станция Сестрорецк». С нетерпением ждал любой возможности для приезда. Взять весла, удочки, отплыть на лодке и встретить восход солнца в камышах, а вечером с парашюта променада проводить последние лучи. И вести откровенные разговоры с другом под перебор струн гитары или за партией в шахматы. Прекрасные и почти беззаботные дни. Воспоминания о них не отпускали все месяцы армейской службы. Как там,*

*в песне: «А вот это прикипело и зовет издадека»... Вернувшись в Ленинград, не заходя в родительский дом, сразу поехал в Сестрорецк, на встречу с городом, в котором всегда был счастлив. Прикипело. Иначе не объяснишь.*

Открытка издателя Константина Леонтьева под номером 325 «Сестрорецк. Петербургская улица». В коллекции есть. Календарный штемпель отправления с литерой «а» не редкий, применялся в почтово-телеграфной конторе Сестрорецка более трех лет. Привлекла внимание дата 4 апреля 1913 года – самая ранняя, которую встречал на открытках этой серии. Получается, миниатюра издана раньше, чем предполагал.

*Случайно обратил внимание на иллюстрированные (видовые) открытые письма в букинистическом магазине на Литейном проспекте примерно в 1990 году. Оказалось, что существуют удивительные документы истории, позволяющие заглянуть в навсегда ушедшую эпоху. Они беспристрастно запечатлели облик городов и весей тех далеких лет и способны рассказать пытливому человеку о жизни их обитателей. Сестрорецк на старой почтовой открытке – такой известный, такой знакомый, но совсем неизведанный! Так открытка вошла в мою жизнь. Возможно, навсегда.*

Фрагмент текста на открытке, отправленной в мае 1910 года из Петербурга по адресу: Сестрорецк, Зоологическая улица, дача Шуберта № 2. «... дорогая Вилли, узнай, если можно, какие спектакли будут в Ермоловском театре. Я читала в газете, что второй спектакль также будет оперный с участием М. Собинова. Мне очень нужно знать...».

*Не только поиск материала для коллекции, увлекательным оказалось его изучение, систематизация. Заинтересовала и стала объектом пристального внимания адресная сторона открытки. Она порой в большей степени является источником краеведческой информации, чем само изображение. Текст письма, содержащий любопытные бытовые подробности, имена отправителя и адресата, примечательный адрес, тип почтового штемпеля, даты, имя издателя, фотографа, название типографии, отметка о пересылке корреспонденции или необходимости*

*доплаты, штамп цензора – здесь каждая деталь значима и важна. А разве не волнительно читать полные теплоты человеческих эмоций строки, написанные век назад?*

Фото мая 1949 года. Группа отдыхающих у павильона дома отдыха ВЦСПС «Сестрорецк» – бывшей дачи Феодосия Шаповаленко на Канонерском участке № 45. Большинство женщины. Массовик с аккордеоном. Не видно у фасада скульптурной фигуры балерины, известной по более поздним фотографиям. Скорее всего, не установлен еще и памятник Сталину на партере, иначе бы группу непременно запечатлели в его «компании».

*Новые находки порождали все новые вопросы, на которые оказалась столь богата местная история. Ответы лежали вне увлечения филокартией. В поисках необходимой информации состоялось знакомство с архивными данными, библиотечными источниками. Постепенно пополняясь старыми фотографиями, вырезками из газет и журналов, документами семейных архи-*



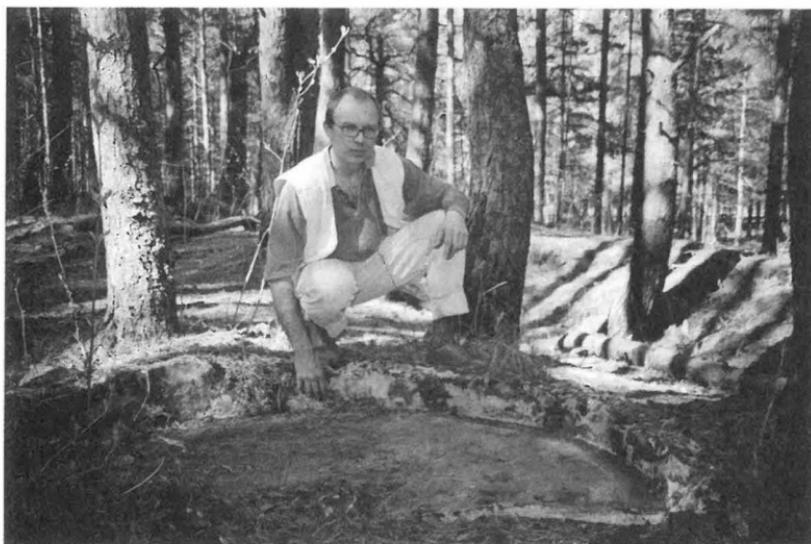
*Отдыхающие у павильона д/о В.Ц.С.П.С. (быв. дача Шаповаленко), май 1949 г.*

*вов, картографическим материалом, букинистической литературой, всем, так или иначе связанным с историей города на Сестре, коллекция превратилась со временем, скорее, в собрание краеведческих материалов. Но и сейчас, именно открытка является моим главным проводником и верным попутчиком в увлекательном путешествии в далекое и близкое прошлое Сестрорецка.*

Открытка из Екатеринбурга на дачу «Гомеопатов» № 4. Штамп проверки военной цензурой Петрограда. Прибыла в почтово-телеграфную контору Сестрорецкий Курорт 13 июня 1915 года. Из восьми дач Санкт-Петербургского Благотворительного Общества Последователей Гомеопатии в Заречье, дача № 4 была самой большой. Главное же двухэтажное здание санатория Общества, возведенное по проекту гражданского архитектора Адама Дитриха в 1904-1906 годах, располагалось на участке № 13, прямо у платформы «Школьная».

*1999 год. Вновь рассматриваю открытки с видами «санатории гомеопатов». Сверяюсь с картами старой и современной. Не могла же бесследно исчезнуть столь примечательная постройка с башней доминантой окрестности? Много раз здесь проходил, и зимой и летом, но задерживали внимание только ДОУты. Новая поездка. Возле одной из бывших огневых точек нахожу большие фрагменты кирпичной кладки – остатки стен главной лестничной клетки здания. Спустя два года подробный осмотр территории принес новую находку в виде бетонного основания чаши фонтана. Небольшой фонтан у входа в здание хорошо различим на открытках Халонена с видами санатория. Примерно в трехстах метрах от «гомеопатов», ближе к реке, судя по изображению на открытке № 4 издания Роли, стояла дача-санаторий «в память Роберта фон Гартмана» Общества школьных дач (архитектор П. Ю. Сюзор). Открытка не обманула! Гранитный цоколь здания в те годы еще сохранялся в зарослях кустарника.*

Недавний «улов» с блошиного рынка – две открытки середины 1930-х годов, не прошедшие почту. Фотопечать. На одной, с надписью от руки «С. Курорт, Детский санаторий, VII-1934», легко узнаваемое здание на Лесной улице – бывшая дача док-



*С. В. Ренни у бетонного основания фонтана «санатории гомеопатов», 2001 г.*

тора Льва Моисеевича Клячко. Февралем 1935 года помечена вторая открытка. Объектом съемки стала двухэтажная дача с большими верандами. Ранее в поле зрения не попадала. Скорее всего, не сохранилась. Возможно, перестроена. Тем интереснее предстоит поиск.

*Сестрорецкие дачи. Сколько о них сказано, сколько нам еще предстоит узнать! Из сотен до наших дней дошли десятки. То, что пощадило время, не уберегли наше невежество, халатность и равнодушие. Единицам повезло – участь «новодела» спасла их от полной утраты и забвения. Некоторым не помог и охранный статус. Пожар, уничтоживший в ночь на 22 октября 2009 года дачу доктора Цвета (архитектор Ф. Ф. фон Постельс), удостоился в местной прессе лишь небольшой заметки в рубрике «ЧП». Будто сгорела хозяйственная постройка на дачном участке. Ни слова, что мы утратили объект культурного наследия! Всего за пару месяцев до пожара сделал несколько снимков здания. Фотографировал и раньше, в числе других дач, чем-либо привлекавших*

*мое внимание. Что-то успел, но малую толику. Стоит промедлить и застанешь, в лучшем случае, руины, а то и новую строительную площадку на месте «оригинального шедевра».*

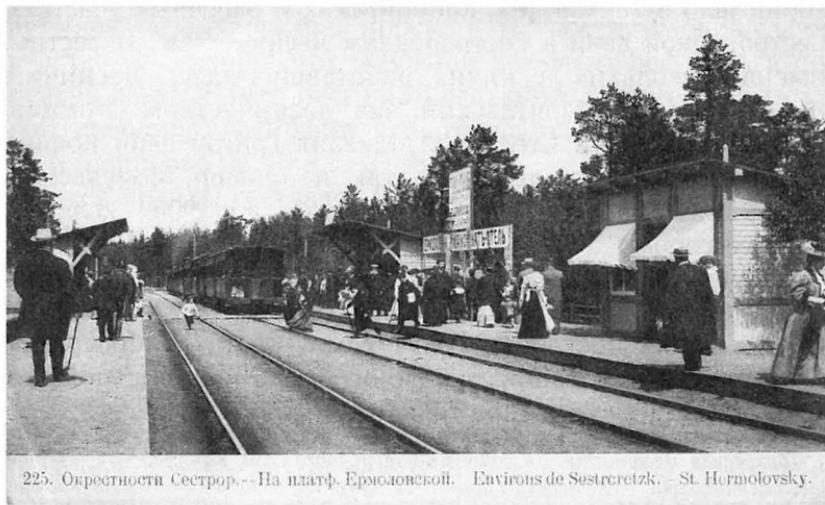
Открытка июля 1916 года из Кисловодска в Сестрорецк, на Морскую улицу, 2 – участок № 30 Павла Любищева. Адресат – граф, камер-юнкер, служащий 2-го департамента Сената Павел Константинович Ламздорф-Галаган (1879–1954). Поздравление «с днем свадьбы и с рождением Катрусеньки». Действительно, и свадьба графа с упомянутой в тексте открытки Наталией Хвостовой (1910), и рождение первенца Екатерины (1911) пришлось на 28 июля. В Сестрорецке семья графа, скорее всего не один год, снимала дачу, поскольку именно здесь 23 мая 1915 года родился их третий ребенок – сын Николай. Еще одним именем пополнен список сестрорецких дачников.

Знакомство с историей Сестрорецка щедро на сюрпризы в виде неизвестных ранее фактов, дат, имен, новой интерпретации событий. Предлагаемая вниманию читателя книга – результат скрупулезного изучения архивных документов, в попытке как можно полнее осветить интереснейшую и в тоже время малоизученную страницу дачной жизни Сестрорецка. Примечательно, что свою лепту в общий труд внесла и старая открытка, выйдя за рамки только «источника дополнительного иллюстративного значения». Благодаря своему феномену, она, без сомнения, является частью нашего культурного наследия, все чаще – объектом пристального внимания исследователей в различных аспектах истории и искусства. Порой открытка остается единственным свидетелем произошедшего события, единственным источником памяти о человеке, его жизни и деятельности.

В заключении хочется выразить признательность авторам книги за приглашение участвовать в столь интересном проекте. С удовольствием делаю это, искренне считая, что не только обладание «сокровищем» приносит радость коллекционеру, но и возможность вовремя им поделиться с увлеченными и небезразличными людьми.

**ЧАСТЬ I**  
**СЕСТРОРЕЦК ДАЧНЫЙ. НАЧАЛО**  
*(Елена Смирнова)*

Процесс развертывания масштабного дачного строительства вокруг Сестрорецка был обусловлен появлением Приморской Санкт-Петербургско-Сестрорецкой железной дороги. Автором проекта дороги был инженер-механик Петр Александрович Авенариус, он же возглавил Акционерное Общество, созданное для реализации проекта. Участок от Новой Деревни до Сестрорецка был открыт 26 ноября 1894 г. Следующим проектом П. А. Авенариуса, который также был реализован Акционерным Обществом, было создание Курорта. Сестрорецкий Курорт был торжественно открыт в июне 1900 г., для удобства отдыхающих железнодорожная ветка от Сестрорецка была продлена и построены еще две станции – Ермоловская и Курорт. В 1900 же году был проложен последний участок дороги с конечной станцией Дюны при соединении двух рукавов реки Сестры – Заводской и Граничного ручья. В этой местности располагались дачи Благотворительных обществ, дачные



*Станция Ермоловская (илл. 002)*

участки Заречья и таможенный мост через Граничный ручей. От него, по так называемой Таможенной дороге, дачники могли добраться до своих дач на побережье Финского залива на территории Великого Княжества Финляндского, но это уже совсем другая история.

Сестрорецкие земли, на которых выделялись участки под дачное строительство, о котором здесь идет речь, были казенными. Находились в юрисдикции Санкт-Петербургско-Псковского Управления Земледелия и Государственных Имуществ (далее Управление). Непосредственный надзор осуществлял Корпус Лесничих Сестрорецкого Лесничества. Специалистов для работы, в частности, до 1865 г. готовили в Удельном земледельческом училище. Специфика работы землеустроителей (так раньше называли современных ландшафтных дизайнеров) требовала умения изобразить возможные проекты, и их обучали основам рисования. Например, в 1840-х гг. в Училище преподавал выпускник Академии художеств П. Р. Фурман, автор первой «Энциклопедии русского городского и сельского хозяина-архитектора, садовода и землемера» с двумя отдельными альбомами рисунков. Формирование дачных территорий шло в Тарховских, Канонирских и Заречных участках Сестрорецкой дачи в Сестрорецком Лесничестве<sup>1</sup>. Известны имена нескольких лесничих, работавших здесь. Лесничий Эмме, лесничий Мочульский, зав. лесничеством Стрижак, старший лесничий Стелиский, Михаил Григорьевич Кошиц. Что касается чинов лесничих, так, например, Мочульский в 1899 году был титулярным советником, а в 1900 – коллежским асессором.

В начале 1895 года лесничий Эмме пишет в Управление донесение о том, что с конца ноября 1894 г., т. е., «...с момента окончания постройки Приморской Санкт-Петербургско-Сестрорецкой железной дороги, особенно после устройства пунктов остановки в селе Тарховка и при начале села Сест-

---

*1. Тарховская местность – в районе одноименного села, Канонирская – в районе Сестрорецка, имевшем историческое название Канонерка. Первоначально участки именовались Канонирскими, через «и», позднее написание трансформировалось в Канонерские, через «е».*

рорецк, много заявлений об аренде под постройку дач». К донесению были приложены описание местности и доводы о целесообразности выделения участков под дачи в Тарховской и Канонирской местностях. В 1895 году появился план разбивки на участки полосы земли, прилегающей к железной дороге между пунктами остановки, указанными в донесении лесничего Эмме. В основном участки, располагавшиеся между современными станциями Разлив и Тарховка, имели площадь 750 кв. саженей (2508 кв. м). Эти участки далее так и стали именоваться в контрактах – «Тарховские дачные участки вдоль полотна железной дороги». Позднее дорожка вдоль их границы стала называться Федотовская. Вдоль дорожки еще сохранилась часть старой сиреневой аллеи.

Из-за отсутствия юридической базы и отработанной процедуры оформления сдача участков в аренду задерживалась. Только после рассмотрения и обсуждения различных документов всеми заинтересованными инстанциями в районе Сестрорецка и окрестностей был инициирован проект дачного строительства. 23 мая 1896 г. был принят Закон, на основании которого были разработаны последующие нормативные акты, регламентирующие проект, в частности, условия сдачи участков в аренду. Этот основной документ обсуждался довольно долго и имел несколько редакций. В итоге, суть типового арендного контракта дачного участка состояла в следующем (подробно см. Приложение №2):

- срок аренды составлял 99 лет, величина арендной платы, установленная на торгах, могла быть повышена каждые 12 лет, но не более, чем на 5%;

- в течение первого года аренды содержатель обязан был огородить участок согласно плана;

- расчистка территории под постройки не должна была превышать четверть площади, любое дополнительное удаление деревьев производилось с разрешения лесного Департамента по приобретении порубочного билета с оплатой стоимости удаляемых деревьев. По каждому участку составлялась ведомость лесонасаждений;

- соединение или разделение участков было возможно только с разрешения Министра Земледелия и Государственных Имуществ (далее Министр);

- содержатель был обязан возвести на участке дом и сарай из камня, кирпича или дерева, крытые любым материалом, кроме соломы, так называемые «обязательные постройки». Санитарные требования к постройкам были таковы, что «почва должна быть совершенно ограждена от загрязнения». На возведение построек давалось три года, продление срока было возможно только с разрешения Министра. Если по истечении указанного времени содержатель не приступал к строительству, участок обращался в казну без денежных компенсаций. Дополнительно имелось право на возведение еще одного дома и хозяйственных построек, таких как оранжереи, беседки, приветствовалось всякое облагораживание участка. Также содержателю вменялось в обязанность устроить грунтовую дорогу напротив участка и содержать ее в исправности;

- плата за участок вносилась за каждые полгода вперед, также до начала действия контракта вносился залог в половину годовой арендной платы. Если в течение года с начала срока недоимок платы не вносился, начиналась процедура обращения участка в казну;

- права по аренде могли быть переданы с согласия Управления. За 6 лет до окончания срока аренды чинами Управления должна была производиться опись и оценка построек и насаждений на участке. С этого момента содержатель должен был страховать описанные в акте постройки. По окончании договора все позиции акта должны были быть сданы в казну в полной исправности без вознаграждения содержателя участка. Постройки, возведение которых не вменялось в обязанность, могли быть снесены содержателем в течение 4-х месяцев.

Арендованные участки назывались оброчными статьями.

Сдача участков в аренду производилась с торгов. Кроме того, возможно было получение без торгов по заявлению, утверждавшемуся Министром в случае, если арендная плата устраивала обе стороны.

Первые пробные торги по участкам Сестрорецкой Лесной Дачи прошли 15 мая 1897 г. Были подготовлены 28 дачных мест в Тарховской части в соответствии с планом 1895 года, план и описание участков были представлены в Министерство заранее. Но, по распоряжению последнего, были выставлены на торги не все 28 участков, а только 10, площадью от 683 до 895 кв. саженей со стартовой ценой 4 коп. за кв. сажень, чтобы по результатам торгов принять дальнейшее решение.

Торги назначались Управлением, оповещавшим о них через печатные издания. Объявления были размещены в «Новом времени», «Биржевых ведомостях», «Кронштадском вестнике» и пр. Проводились в СПб Губернском Правлении торгов в присутствии представителя СПб Губернатора, Управляющего, Управляющего Государственных Имуществ СПб и Псковской губернии, Начальника отделения Казенной Палаты и Секретаря Контрольной Палаты. Процедура проведения торгов в целом сохранялась и далее. Приняли участие 38 человек, представивших необходимый залог. По результатам торгов постановили: «Признавая заявленные на торгах вышеуказанные цены весьма выгодными и, руководствуясь ст. 45 и 47 Уст. О каз. обр. ст., просить Министра Земледелия и Государственных Имуществ об утверждении торгов...» Так были «введены в оборот» первые дачные участки №№ 1, 2, 7, 8, 12, 13, 18, 23, 27 и 28 в Тарховской местности. Участок №2 арендовал, предложив высшую цену, нотариус Семен Иванович Дворжецкий. Он будет активно участвовать и в последующих торгах, как по Тарховским, так и по Канонирским участкам. И построит для себя на Канонирском участке № 80 прекрасную дачу по проекту архитектора С. Г. Гингера, сохранившуюся до сих пор, правда, в плачевном состоянии. К 1900 г. все Тарховские участки №№ 1-28 будут введены в оборот. Всего под строительство дач здесь было выделено 70 участков.

Параллельно идет процесс работы с территориями Канонерки и Заречья. Заречьем был назван район, располагавшийся на правом берегу реки Сестры Заводской (совр. Малая Сестра) напротив Сестрорецкого Курорта. Канонирские дачи

планировались в местности, ограниченной следующими нынешними улицами: Пляжная (б. Приморский пр.), Лиственная, Зоологическая, Морская, Б.Канонерская, Ермоловский пр., Наб. реки Сестры (б. Сестрорецкая), Максима Горького (б. Авенариусская), по другой стороне железной дороги – Курортная. В рабочих документах конца XIX века территории обозначались, как «лежащие между морем и Сестрой Заводской». Первый план деления на участки в Канонирской дачной местности был предложен П. А. Авенариусом. После его рассмотрения Лесничий Мочульский пишет в Управление заключение с большим количеством замечаний, план Авенариуса принят не был. Надо отметить, что, судя по донесениям, которые лесничие отправляли в Управление, они были хорошо подготовлены, разбирались в геодезии, дендрологии, садоводстве, имели хорошие практические навыки. В начале лета 1898 г. Мочульский предлагает свой план, отмечая также необходимость начала межевания в натуре, поскольку в плане нет учета «профиля местности». После рассмотрения план Мочульского также не был принят. Распоряжением Министра Земледелия и Гос. Имуществ к процессу был привлечен директор Императорского Ботанического сада Александр Александрович Фишер фон Вальдгейм. Составленный им план разбивки на участки и был принят Управлением. Таким образом, можно сказать, что в основе планировки Канонирской части Сестрорецкой дачной местности лежит план 1898 г., составленный А. А. Фишером фон Вальдгеймом. В то же время интенсивно шло межевание участков, Фишер фон Вальдгейм лично инспектировал каждый участок, допуская его к использованию в формате дачи. Мочульский пишет в Управление донесения о необходимости выделения помощников для работы, указывая на практическую невозможность проведения одновременного межевания и Канонирских, и Зареченских участков. Для ускорения процесса под его начало были выделены дополнительные специалисты. Всего в Канонирской части были запланированы участки с номерами 1-102. В итоге количество участков в реальности было большее, поскольку некоторые изначально имели литеру к номеру, например, 50 и 50а,

некоторые получили литеру при делении участка по прошению арендатора при его желании сдать часть участка другому лицу, например, 46 и 46а.

5 октября 1898 г. прошли первые торги по 65 Канонирским участкам. По 43 из 65 участков из Министерства пришло распоряжение об утверждении результатов торгов по ним после проверки лиц их выторговавших на предмет принадлежности к иудейскому вероисповеданию, коим аренда дачных участков была запрещена. По тем или иным причинам 13 участков из 43 были выставлены на следующие торги. Они состоялись 17.05.1899 г., и к ним было представлено 50 Канонирских и 30 Зареченских участков, но последние были с этих торгов сняты. План Зареченской дачной местности был доработан позднее в связи с выделением участков Благотворительным Обществам. Постепенная эксплуатация выторгованных Канонирских участков выявила недоработки и нестыковки, вызванные, вероятно, поспешностью процесса подготовки. Летом 1900 г. из Управления СПб Губернатору поступает письмо о том, что арендатор 31а участка почетный гражданин Иван Антонов, исполняя требование условий контракта на возведение обязательных построек в течение трех лет, начал строительство, но Земская Управа отказала в утверждении плана, а местная полиция строительство остановила. Управа ссылаясь в своих действиях на распоряжение Губернатора о приостановке выдачи разрешений до утверждения Губернатором плана улиц, ширина которых должна быть не менее 6 саженей, а ширина Среднего проспекта, к которому примыкал участок 31а (совр. улица Григорьева), всего 4 сажени. Лесной Департамент настаивал на исключительном праве Министерства Земледелия и Гос. Имуществ утверждения общих планов этой местности, ссылаясь на закон от 23 мая 1896 г. и условия контракта аренды, поскольку часть Сестрорецкой дачи и образованные на ней дачные участки остались по-прежнему в заведовании Министерства. Так или иначе, в результате переписки господин Антонов продолжил строительство, план образования Канонирских дачных участков, утвержденный Министром, был отпечатан, датирован 1900 годом и отправлен Губернатору

187570/5



Петербурга. План Зареченских участков был изменен. Новый план участков 1, 3-28 утвержден и в августе 1900 года также отправлен Губернатору. В 1902 г был утвержден план Дубковских дачных участков, имевших тот же статус, что и Канонирские. Их было всего 6 и располагались они между Лиственной улицей и Дубковским переулком. С задней стороны участков вдоль них проходил Зарубинский переулок, ныне не существующий, а это наименование получил переулок, проложенный в советское время через 3-й и 4-й Дубковские участки. Обязательные по контракту постройки на участке не могли быть проданы ни арендатором, ни с торгов, в случае наложения на них ареста при судебном разбирательстве, поскольку являлись гарантией интересов казны во взаимоотношениях с арендатором. Приобрести их могло с торгов только лицо, готовое подписать контракт на аренду и самого участка. Прецедентным в этом вопросе стало дело по 65-му Тарховскому участку. Далее в аналогичных случаях ссылались на судопроизводство по этому делу. Несмотря на жесткие условия контракта, застройка Канонирских участков шла довольно быстро. Можно сказать, что это в какой-то степени было местом реализации возможностей свободного ума. Варианты использования дач были различные, кто-то строил для себя, кто-то дачи сдавал, некоторые арендовали участки с последующими деловыми целями, некоторые строили здания под пансионаты, санатории, арендатор участков 38 и 40 инженер М. С. Малкиель открыл пансионат с буфетом и построил театр, который в сезон снимали различные труппы и давали спектакли. Вот таким образом в конце XIX-начале XX веков появились оброчные статьи Сестрорецкой Лесной Дачи в Тарховских, Канонирских и Зареченских частях, выросшие постепенно вместе с Сестрорецким Курортом в огромную Дачную Страну, от которой теперь почти ничего не осталось.

Регулированием взаимоотношений Управления и арендаторов занимались Лесничие. Они следили за правильной эксплуатацией участков, выполнением арендаторами финансовых обязательств, координировали взаимоотношения между

арендаторами. Оповещение арендаторов о необходимости тех или иных действий происходило повестками или объявлениями, которые вручались через Приставов мест проживания арендаторов. В случаях смены адреса проживания в адресные столы поступали запросы о новом месте проживания указанных лиц. Иногда уведомления о изъятии по тем или иным причинам участка в казну настигали арендатора в другом городе, а переписка по выполнению долговых обязательств длилась годами.

В каждой из трех дачных местностей были возведены православные храмы. В Тарховской – Храм Святого Великомученика и Целителя Пантелеймона, 1905-1906 гг., проект архитектора Харламова Л.М. (?), под наблюдением арх. Морозова Е. Л. (восстановлен). В Зареченской – Христа Спасителя, архитектор Косяков В. А., освящен 30.11.1904 г. (утрачен). В Канонирской, близ станции Ермоловская на уч.78а – Преображения Господня – архитектор Шестов П. И., под его и инженера Баранкеева С. А. наблюдением также шло и строительство (утрачен). Был освящен 05.09.1904 года. Председателем строительного комитета был арендатор 102 участка Вульфсон Б. П. По завещанию его вдовы Храму было передано три тысячи рублей «на вечное поминовение душ рабов Божьих Бориса и Надежды».

Упорядочение дачной жизни, приведение в должное состояние территорий, облагораживание их, налаживание дачного быта проходило в тесном сотрудничестве Корпуса Лесничих и Общества содействия благоустройству дачной местности. В каждой из трех частей оно было свое, но задачи решались сходные. Для предотвращения и борьбы с пожарами были организованы Пожарные Общества.

Общества содействия благоустройству (далее Общество) на основании принимаемых ими решений выходили с ходатайствами по тем или иным работам в Управление. Заключение по ходатайствам давал Корпус Лесничих, руководствуясь не только целесообразностью работ, но и доходом, приносимым в казну дачными территориями, заботясь прежде всего о тех, которые приносили наибольший доход. В данном случае, это,



*Церковь Преображения Господня (илл. 020)*

конечно, были Канонирские дачные участки. Затем Главное Управление Земледелия выходило в Бюджетный Комитет Госдумы с предложением о включении в расходную смету Лесного Департамента тех или иных статей. В конечном итоге Общество получало Условия, выполнение которых вменялось ему в обязанность при получении пособия от казны. В условия включались исправное содержание шоссежных и мостовых дорог, очистка пляжей, парков, уборка мусора в них. В Канонирской части – деревянного гужевого моста через реку Сестру Заводскую, четырех буровых колодцев. Также Общества были ответственны за установку по улицам и в парках керосиново-копильных или равных им по силе света фонарей для освещения в темное время. В обслуживании дорог иногда возникали сложности – в тех случаях, когда по одной стороне шли дачные дома, а по другой – так называемые дома Сестрорецких обывателей – местных жителей. Каждый такой случай рассматривался отдельно. Долгое время председателем Комитета Общества Канонирских дач был статский советник гражданский инженер Бронислав Казимирович Правдзик.

Масштабные работы по благоустройству осуществляло Лесничество. На отдачу подрядов назначались торги. Основной статьей являлось создание дорожной сети как внутри дачных территорий, так и обеспечивающей доступность связи с различными окрестными местностями, включая устройство мостов через Сестру. Кроме основного деревянного гужевого моста, построенного в 1904 году, в районе Канонирских дач был пешеходный мост в створе Ермоловского проспекта для связи с районом Песков села Сестрорецк (р-н Песков располагался между частью Сестры Заводской и Выборгской улицей, его структурным центром можно определить «Марианум» – здание, в котором был католический костел и приют). Также на старых открытках видны легкие мостовые конструкции, ныне исчезнувшие, соединявшие берега Сестры Заводской. Выполненные подрядные работы после первичной приемки через год проходили приемку окончательную. После строительства в 1904 году деревянного гужевого моста через реку Сестру Заводскую, в продолжение Авенариусской (совр. ул. Максима Горького) улицы, для связи с Заречными участками была выполнена задерновка откосов у моста в соответствии с условиями, в которых оговаривалась даже величина слоя чернозема под дерном. А сам мост, построенный в 1904 году, был окончательно принят в казну только в 1908 году после проверки его в эксплуатации. На участке Канонирских дач в 1904 году было устроено 4 буровых колодца во второй водоносный слой, один в Верхнем парке, один в Среднем и два в Нижнем. Работы осуществлял инженер С. Шершенский, производительность колодцев была 100 ведер в час. Интересно, что на уч. 33 Б. К. Правдзика был собственный буровой колодец уже в 1900 г.

Во всех трех частях Сестрорецкой Лесной дачи были разбиты парки. Эта статья дачной жизни составляла необходимое ее условие, была крайне востребована и обсуждаема. Не следует забывать, что это было время стиля модерн, в котором эстетизация окружающего пространства была одной из основ мироощущения. Поскольку на плане Канонирской дачной местности, представленном Фишером фон Вальдгеймом, уже

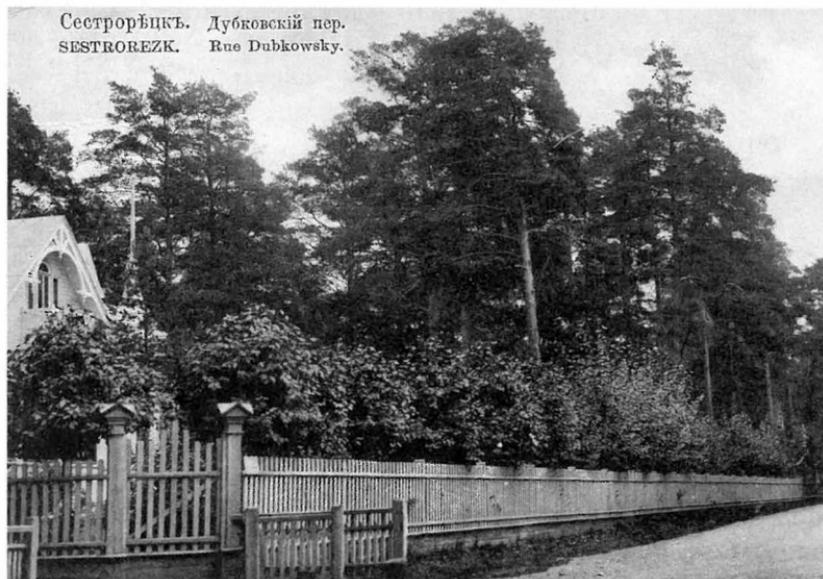
присутствуют три парка – Верхний, Нижний и Средний, можно предположить, что основы их планировки были заложены именно им. Интересной особенностью Канонирской части являлось оформление границ участков рядными посадками стриженных лип, на многих старых открытках они хорошо видны. В некоторых местах липы сохранились, например, вдоль участка 1 (совр. Пляжная ул., 29), около участка 28 (совр. Зоологическая, 25). Лесничество имело свой древесный питомник, арендаторы часто обращались в Управление с просьбой продать им растения из него для оформления участков. В настоящее время парки в Канонирской части, несмотря на то, что находятся под охраной КГИОПа (объекты культурного наследия регионального значения), практически утеряны как парки. Впрочем, также и территория парка самого Сестрорецкого Курорта крайне запущена. А в начале XX в. это был прекрасный ухоженный парк. Перед Курзалом и галереей была разбита партерная композиция, вдоль аллей парка – цветники. Можно предположить, что и дачники занимались украшением своих участков по моде того времени. По сохранившимся до сих пор следам садово-паркового убранства можно сказать, что из древесных пород высаживались лиственницы, туи, липы, вязы, каштаны, клены татарские. Из кустарниковых – чубушник, сирень венгерская и обыкновенная, дерен, спирея, иногда жимолость татарская. В парке Заречной части много караганы, боярышник сливолистный, очень редко встречающийся теперь, прекрасно стриженный, ирга, натурализовавшаяся спирея. Было много роз. В Курорте встречается интересная форма розы колючейшей. В середине XIX в. ее гибридизацией занимался Царскосельский садовник Карл Фрейндлих. Им было выведено пять сортов, считается, что сохранился только один, белый. Возможно, растущая в Курорте, – один из сортов Фрейндлиха. Также есть вероятность, что растущая в Сестрорецке махровая форма розы-ругозы – знаменитая «Царица Севера», выведенная в конце XIX в. директором по научной части Императорского Ботанического сада Э. Регелем. На некоторых участках Канонирской части сохранились прекрасные



200. Железнодорожная улица у Сестрор. курорта.

Rue du chemin de fer à Sestroretzk.

*Стриженные липы (илл. 032)*



*Рядовая посадка лип вдоль участка (илл. 042)*

старые яблоневые сады. И еще о сирени. В Курорте встречается форма сирени венгерской, не подверженная грибковому заболеванию, поразившему эту сирень в последнее время. Еще совсем недавно и Сестрорецк, и Курорт, и Тарховка утопали в начале лета в цветущей сирени. Это неудивительно. Сирень в начале XX в. была крайне популярна. Гибриды, выведенные в конце XIX в. во Франции Лемуаном, сделали тогда это растение очень модным.

На участке с разрушенным старым домом на Ермоловском переулке пышные кусты цветущей сирени, смешавшись со старым яблоневым садом, в белые ночи все еще передают нам привет из навсегда утерянного роскошного, беззаботного, часто нами идеализируемого дачного прошлого...



*Поезд Сестрорецкой железной дороги близ пл. Ермоловская (илл. 019)*

## ЧАСТЬ II

### 1.

*Арендаторы: Ф. В. Виналь (1899), Е. М. Сокова (1907).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 25б.*

Участок №1 площадью 1.411 кв. саж. был арендован с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. за 112 руб. 35 коп. в год австрийским подданным, лесоводом Францем Вячеславовичем Виналем.

В январе 1901 г. начались поиски г-на Виналь через адресный стол в связи с неуплатой им аренды. Ответы гласили, что он выбыл в Москву, а затем в Витебск.

В феврале 1901 г. был составлен акт об освидетельствовании участка и изъятия его в казну в связи с тем, что арендатор не оплатил аренду за текущее полугодие. В ходе осмотра выяснилось, что изгородью участок не обнесен, строений на нём нет, и похищено деревьев на сумму 2 руб. 10 коп. Был объявлен поиск Виналя по всей России с целью получения долга (718 руб. 63 коп. оброка и 30 руб. 89 коп. пени). В бухгалтерию Оброчного стола была направлена бумага об удержании залоговых денег Виналя, которые он внес за три арендуемых им участка: №№1, 2 и 55, в сумме 321 руб.

В мае 1902 г. Виналь объявился и обратился с ходатайством, в коем объяснял, что заарендовав в 1899 г. три участка, он поручил другому лицу заявить о своем нежелании продолжать пользование ими, но тот не исполнил формальности. Потому он не хочет платить деньги за аренду и просит ограничиться залоговыми 321 рублем.

Недоимка по аренде была уменьшена оброчным столом до 350 руб. 26 коп, которые пытались взыскать до 1906 года, после чего, видимо, попытки были прекращены за отсутствием должника и истечением срока давности.

В 1907 году участок был сдан в аренду за 145 руб. в год моршанской мещанке Евгении Михайловне Соковой. Через год она обратилась с прошением о разделе участка на две части (по обстоятельствам личных интересов и ввиду обширности участка)

и передаче одной из частей купцу 1 гильдии Асафу Аристарховичу Блинову. Раздел был произведен. Соковой остался участок под №1 площадью 735 кв. саж. из платы оброка 69 руб. 46 коп., Блинову отошёл вновь образованный участок №1а.

В 1910 году последовало прошение Соковой о разрешении залога на постройки под литерами А, В, в, г, а (две дачи и три хозяйственные постройки). Разрешение было получено, и его по доверенности получил муж Е. М. Соковой, Гавриил Яковлевич Соков.

В январе 1919 г. Земельно-фондовое отделение Земельного отдела Пгр Губсовета напоминало Е. М. Соковой о необходимости внесения недоимки и оплаты аренды за 1-е полугодие текущего года.

\*\*\*

Евгения Михайловна Сокова. Забалканский, 100. (ВПБ-1917).

\*\*\*

На участке находится дом, вероятно, перестроенный старый. В настоящее время территорию занимает База отдыха «Спецгидроэнергомонтаж».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1422, 1156. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5337.

### **1а.**

*Арендатор: А. А. Блинов (1909).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 25а.*

Участок №1а, выделенный в 1909 г. из участка №1, площадью 676 кв. саж. с произрастающими на нем 267 разнородными деревьями, был сдан в аренду купцу Асафу Аристарховичу Блинову из арендной платы 69 руб. 46 коп. Доверенность на аренду была выдана Блиновым на имя Гавриила Яковлевича Сокова, мужа арендаторши соседнего уч. №1.

В 1911 и 1913 гг. Блиновым были поданы прошения об отсрочке возведения строений, препятствий чему со стороны ведомства не встретилось.

\*\*\*

Асаф Аристархович Блинов, купец 1 гильдии. Хлебная торговля, буксировочное пароходство по Волге и ее притокам; нефтяное дело. Домовладение: Троицкая ул., 6. (ВПБ-1904).

Иоасаф Аристархович Блинов, купец 1 гильдии, 40 лет, веры старообрядческой. В купечестве с 1903 года. Жительство: Троицкая ул., 6. Хлебные товары в доме жительства. При нём: дети Фёдор, Андрей, Иван, Вера, Ольга, Екатерина, Наталья, Нина. (СККУ-1903).

\* \* \*

На участке находится дом, вероятно, перестроенный старый. В настоящее время территорию занимает база отдыха «Спецгидроэнергомонтаж».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1467.

## 2.

*Арендаторы: Ф. В. Виналь (1899), Н. В. Баранов (1903).*

*Современный адрес: Кустарный пер., дома 4, 6.*

Первоначально в 1899 г. участок №2, как и соседний №1, был арендован австрийским подданным Францем Вячеславовичем Виналем, но был отобран в казну в 1901 г.

В октябре 1903 года был заключен новый контракт с капитаном 2-го ранга Николаем Васильевичем Барановым.

Площадь участка составляла 1.506 кв. саж., арендная плата 162 руб. в год. По доверенности капитана документы были подписаны его женой Екатериной Владимировной.

В декабре 1906 года поступило прошение от арендатора об отсрочке возведения строений на участке: «...вследствие войны и ее последствий лишен был возможности выполнить пункты условий договора...». Разрешение было дано на два года до 1 января 1909 года, а затем по новому прошению до 1 января 1910 г.

В июле 1910 г. лесничий Кошиц написал письмо в Управление о том, что построек всё нет, в то время как желающие арендовать этот участок есть, и не следует ли отобрать его в казну, тем более что на участке и недоимки. В ответ следует прошение Баранова об отмене решения об отобрании в связи с тем, что работы по возведению дома уже начались: «...готовы летние и зимние рамы, оконные переплеты, двери одностворные и двухстворные для двухэтажного дома. Остаётся поставить сруб из готового материала на гранитные столбы фундамента и покрыть крышей».

В ноябре 1910 года было произведено освидетельствование участка лесничим и решено: «...принимая во внимание затраты, произведенные г. Барановым и принимая во внимание, что случае отобрания в казну участок не будет приносить дохода, <...> следовало бы дать г. Баранову непродолжительную отсрочку при условии немедленного начала работ и возведения дома под крышу к концу года». Последняя отсрочка была дана до 1 марта 1911 года. Видимо, дом был благополучно построен, потому как других документов в деле не имеется.

\* \* \*

Николай Васильевич Баранов. Максимилиановский пер., 12. Капитан 2-го ранга. Гвардейский экипаж. (ВПБ-1904).

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились; хотя есть вероятность, что дом №6 по Кустарному пер. – перестроенный старый.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1122, 1282.

### 3.

*Арендаторы: С. Н. Маньковский (1902), М. М. Тебеньков (1907), Н. Я. Колобов (1907).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 27 и Парковая ул., 42 и 46.*

Участок №3 усадебной земли с сосновыми лесонасаждениями был сдан в аренду с 1 января 1902 г. присяжному поверенному Семену Наумовичу Маньковскому из платы оброка 121 рубль в год. Площадь участка составляла 1.518 кв. саж.

Маньковскому принадлежал в Канонирских дачах также участок №29.

В декабре 1904 года Маньковский написал ходатайство об отсрочке возведения построек на уч. №3. Лесной департамент попросил сообщить, выполнены ли обязательства по участку №29. При осмотре выяснилось, что на участке №29 строительство дачи почти закончено, а на участке №3 нет даже забора. К тому же по обоим участкам не внесена арендная плата за вторую половину 1904 года. Таким образом, ходатайство об отсрочке было отклонено, и участок №3 актом от февраля 1905 года был отобран в казну. На погашение суммы в доход

казны был обращен залог, но всё равно остался долг в 1 рубль 32 копейки, который бухгалтерия пыталась взыскать с уехавшего за границу Маньковского.

Следующим арендатором участка стал Михаил Михайлович Тебеньков, с которым был заключен контракт с 1 января 1907 года, но уже в конце 1907 года он подал прошение о передаче участка личному почетному гражданину Николаю Яковлевичу Колобову, который и оставался арендатором до самой революции.

Маньковский и Тебеньков строительства на участке не вели, а вот Колобов стал, наконец, настоящим хозяином.

\*\*\*

Семен Наумович Маньковский. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий, редактор-издатель «Общего железнодорожного календаря». Невский пр., 47/1 (угол Владимирского). (ВПБ-1898).

Михаил Михайлович Тебеньков. Статский советник, чиновник особых поручений 5 класса при МВД; жена Елизавета Петровна. Спасская ул., 23. (ВПБ-1911).

Николай Яковлевич Колобов. Купец, лесопильный завод и лесная биржа, гласный Городской Думы, помощник старосты Спасо-Преображенской церкви, председатель хозяйственной комиссии Петровского добровольного пожарного общества; член комитета по благотворительности. Его брат, Федор Яковлевич, лесопильный завод и лесная биржа. Братья владели торговлей «Совладельцы Колобовы» и (с матерью Прасковьей Степановной) домами на Петроградской и Выборгской стороне. Жительство Николай Яковлевич с женой Зинаидой Ивановной имел по Б. Зелениной ул., 43. Брат Федор Яковлевич с матерью – в соседнем доме по Б. Зелениной ул., 41. (ВПГр-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке №3 не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1215, 1401.

#### 4.

*Арендаторы: И. А. Карамышев (?), М. В. Паульсон (1905), А. В. Игнациус (1908).*

*Современный адрес: Парковая ул., 37а / Огородная ул., 10.*

Первоначальным арендатором участка №4 был титулярный советник Иван Арсентьевич Карамышев. По его прошению участок, имевший изначально площадь в 849 кв. саженей, был разделен на два. 149 кв. саженей, отмежеванные от участка, были присоединены к участку №6, находившемуся в это время в аренде также у Карамышева. Оставшийся участок с прежним номером №4 был сдан в аренду Паульсон с правом возведения только одной дачи и необходимых служб. Это и было отмечено в контракте с Паульсон в 1905 г.

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 700 кв. саженей за 88 руб. 20 коп. аренды взяла в аренду без торгов с 01.01.1905 г. жена доктора медицины Мария Васильевна Паульсон, проживавшая в Новороссийске Черноморской губернии. Весной 1908 г. от Паульсон и вдовы инженера путей сообщения Анастасии Васильевны Игнациус поступило прошение о передаче последней аренды участка.

Анастасия Васильевна Игнациус с 1904 по 1910 гг. арендовала также участки №№6 и 24. В марте 1914 года А. В. Игнациус попросила об отсрочке платежей по участкам №№4 и 6 до июля 1914 г., что и было разрешено.

\*\*\*

Иван Арсентьевич Карамышев. Коллежский асессор, СПб контора Императорских театров. Итальянская ул., 1/8. (ВПБ-1904).

Анастасия Васильевна Игнациус. Вдова инженера путей сообщения. Сестрорецк, Парковая ул., соб. д. (ВПБ-1911). Муж, Сергей Владимирович Игнациус, коллежский секретарь, инженер путей сообщения. Общество содействия физическому развитию. Мойка, 11. (ВПБ-1898). Скончался в Саратове 12.07.1906 г. Никольское кладбище А.-Н. Лавры. (СПБ Некрополь). Дочь Анастасия Сергеевна, гимназия Стоюниной (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились, в настоящее время на участке расположены современные коттеджи.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1106, 1328.

#### 4а.

*Арендаторы: Н. Ф. Марков (1900), Ф. Н. Пырский (1910).*

*Современный адрес: Огородная ул., 8.*

Участок усадебной земли с лесонасаждением в 849 кв. саженей за 67 руб. 57 коп. с 01.01.1900 г. был взят в аренду купцом Николаем Филипповичем Марковым.

В мае 1901 г., построив обязательные по контракту строения на дачном участке, он подал прошение о разрешении на строительство отдельно стоящей прачечной. Разрешение было получено при условии не сдавать ее внаем, как дачу.

В апреле 1910 г. совместно с потомственным почетным гражданином Федором Николаевичем Пырским Марков написал прошение о передаче последнему аренды участка. Прошение было удовлетворено, и состоялась передача участка.

На старой открытке сохранилось изображение дома на участке №4а. *См. илл. 012 на цветной вкладке.*

\*\*\*

Николай Филиппович Марков, 31 года, С.-Петербургский купец 2-ой гильдии, образования домашнего, вероисп. православного, в купечестве с 1897 г., Торговый дом под фирмой «Филипп Павлович Марков с сыном». Гороховая ул., 55. Жена Клавдия Ивановна, сыновья Сергей 4 лет, Леонид 2 лет. (СККУ-1903).

Федор Николаевич Пырский. П.С., Малый пр., 35. (ВПБ-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились. В настоящее время на части участка построен современный коттедж, другая часть, отделенная рядной посадкой лип, пустует. На ней сохранилось несколько старых дубов.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1185.

#### 5.

*Арендаторы: С. И. Дворжецкий (1899), А. Р. Колла (1900), И. П. Элькене (1906), С. Д. Бельзецкая (1912).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 23а.*

24.12.1898 г., предложив наивысшую цену на первых торгах по Канонирским участкам, землемер Семен Иванович Двор-

жецкий заключил контракт на участок №5 площадью 1.507,5 кв. саженей усадебной земли со свежей песчаной почвой и средневозрастным смешанным лесом за 207 руб. 50 коп. арендной платы. С тех же торгов Семен Иванович взял в аренду участок №65.

С. И. Дворжецкий участвовал в дачном процессе в Сестрорецке с самого начала. Помимо участка №5, в 1909–1913 гг. он арендовал участок №80 на Оранжерейной улице, а также Тарховский участок № 2. Этот деловой опыт работы с недвижимостью оказался для Дворжецкого неудачным. К январю 1900 г. оба участка, и №5, и №65 были включены в «Ведомость на отобрание».

В июле 1900 года участок №5 усадебной земли с сосновым лесонасаждением с торгов за 183 руб. взял в аренду поручик Альвиль Рудольфович Колла. В марте 1901 г. Колла написал прошение о разрешении открытия молочной фермы. В Лесничестве снабжение дачников молоком приветствовалось, но только с тем условием, чтобы коровы не выходили за пределы участка, а если паслись, то вместе с «обывательскими» (т. е. местными) и на выпас ходили по правильным улицам.

В январе 1902 г. на участке случился пожар. По составленному лесничим Мочульским акту – «от неосторожного обращения с огнем». Была уничтожена до основания деревянная одноэтажная с мезонином дача, построенная в конце 1900 г., все прочие деревянные постройки. Пострадали также все близлежащие сосновые деревья.

В 1906 г. поступило прошение от штабс-капитана Коллы и С.-Петербургской мещанки Иды Петровны Элькене (Кегель) о передаче ей прав аренды, которое и было удовлетворено. На 1904 год Колла значится владельцем дачи в Куоккала.

В 1909 г., выписав доверенность на А. Р. Колла, г-жа Элькене испросила разрешение на залог построек, которое и получила. Договор залога был подписан в апреле 1909 г. с почетным гражданином Михаилом Васильевичем Васильевым на 3000 руб. на 4 года под 10% годовых с уплатой за каждый год вперед.

В августе 1912 г. И. П. Элькене написала совместно с женой коллежского советника Серафимой Дионисиевной Бельзец-

кой прошение о передаче последней прав по аренде участка. Из прошения видно, что на участке наличествуют 2 дачи с надворными постройками. Бельзецкая при этом берет на себя обязательства по залогу, а М. В. Васильев о передаче залога не возражает.

\* \* \*

Семен Иванович Дворжецкий. Нотариус. Невский, 51. (ВПБ-1898).

Альвид Рудольфович Колла. Подпоручик, Фельдъегерский Корпус. Свечной пер., 12. (ВПБ-1898).

Ида Петровна Элькене (Кегель). В. О. Малый пр., 40. Ферма. (ВПБ-1911).

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1133, 1151, 1184; Ф. 224. Оп. 1. Д. 3842.

## 6.

*Арендаторы: М. Т. Менкаржевский (1899), И. А. Карамышев (1902), А. В. Игначиус (1905).*

*Современный адрес: Парковая ул., 37.*

Участок усадебной земли на свежей песчаной почве со спелым чистым сосновым лесонасаждением в 1.048 кв. саженей за 132 руб. аренды и 66 руб. залога с 01.01.1899 г. с первых торгов по Канонирским участкам был взят в аренду капитаном артиллерии Михаилом Титовичем Менкаржевским. В апреле 1902 г. он ходатайствовал о продлении срока для возведения обязательных построек на 1 год; ввиду «исправности арендатора в платеже арендных денег» со стороны Управления препятствий встречено не было. (У Менкаржевского в Канонирских дачах был еще уч. №16).

Но уже в мае 1902 г. от Менкаржевского и титулярного советника Ивана Арсентьевича Карамышева поступило совместное прошение о передаче последнему аренды участка. В сентябре 1902 г. Карамышев попросил разрешения на вырубку произраставшего на участке леса при условии посадки декоративных форм. Управление возражало, поскольку на

участке росли только крупные сосновые строевые сосны, и их вырубка была крайне нежелательна. Но Карамышев настойчив, и в ноябре он получил из Министерства разрешение на расчистку 39 кв. саж. для возведения второй дачи. Под ее строительство он оформил у нотариуса П. П. Катеринича закладную с Р. Р. Шарлах (арендаторшей участка №23) на постройки на своем участке сроком на 3 года. В июне 1904 года была подписана вторая закладная, также с Р. Р. Шарлах.

Весной 1905 г. соседний участок №4, находящийся в аренде также у Карамышева, по его прошению был разделен на два. Одна часть в 149 кв. саженей была присоединена к участку №6 без права возведения на ней построек, а на другую, в 700 кв. саженей Карамышев и претендовавшая на ее аренду М. В. Пальсон, написали прошение о передаче последней прав. Таким образом, площадь вновь образованного участка №6 стала 1.197 кв. саженей, а аренда с января 1905 г. увеличилась до 155 руб. 77 коп.

В сентябре 1905 г. от Карамышева и от жены инженера путей сообщения Анастасии Васильевны Игнациус поступило прошение о передаче ей аренды участка №6. К документам было приложено заявление от Р. Р. Шарлах о ее согласии на передачу участка А. В. Игнациус при условии, что та примет на себя уплату капитала и процента по закладным.

Кроме участка №6, А. В. Игнациус в Канонирских дачах арендовала участки №№4 и 24; члены семьи в разное время арендовали также участки №№8, 25 и 27.

В феврале 1914 от Игнациус следует прошение на раздел участка №6, поскольку одну часть, прилегающую к уч. №8, она хочет передать родственникам. Таким образом, можно сделать вывод, что жена отставного поручика Йосифа Юлиановна Игнациус, арендатор участка №8, являлась родственницей А. В. Игнациус. Разделение участка по плану, предложенному Игнациус, лесничий Кошиц счел невозможным, поскольку оно противоречило строительным условиям, и разделение не состоялось.

\*\*\*

Михаил Титович Менкаржевский. Капитан, Главное Артиллерийское управление; 23 артиллерийская бригада. Б. Дворянская, 34.

Иван Арсентьевич Карамышев. Коллежский асессор, СПб контора Императорских театров. Итальянская, 1/8. (ВПБ-1904).

Анастасия Васильевна Игнациус. Жена инженера путей сообщения Сергея Владимировича Игнациуса (р. 1860), дворянина, православного. Покончил с собой 07.12.1906 г. в Саратове. Супруги имели одного ребенка. (Из поколенных росписей профессора Эрика Амбургера). См. уч. №4.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1111.

#### **6а.**

*Арендаторы: Д. А. Мороз (1902), А. Г. Смылова (1902).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 4, 6, 8.*

Участок в 982 кв. сажени усадебной земли с сосновым лесонасаждением с 01.01.1902 г. за 100 руб. арендной платы был взят в аренду дворянином Даниилом Александровичем Морозом.

В феврале 1902 г. на контракте была сделана надпись о передаче участка на тех же условиях после соответствующего прошения крестьянке Агафье Гавриловне Смысловой.

В марте 1903 г. Агафья Гавриловна подала прошение об утверждении плана (в деле отсутствует), составленного арх. П. П. Сватковским, по дополнительным постройкам на участке, а вернуть план и разрешение просит присяжному поверенному Е. Я. Спешневу, арендатору участка №61. Спешнев и далее будет вести тяжбы Смысловой по участку, правда не очень успешно.

В октябре 1905 г. в Управление поступило донесение Лесничего о незаконных постройках на участке №6а с заключением о необходимости сноса хозяйственных построек под литерами «б», «б1» и «в». Было отмечено также, что литера «г» на пла-

не – ледник, засыпанный землей, литеры «а» и «д» – построены согласно плана, литера «б2» – не строена. Арендаторша по какой-то причине предписанием пренебрегла и постройки сносить не стала, что имело результатом дело, возбужденное 14.04.1907 г. По решению суда Смыслову обязали снести постройки в 2-х недельный срок.

\*\*\*

Даниил Александрович Мороз. Потомственный дворянин, агент представитель Общ-ва «Сен-Луи». Николаевская ул., 54.  
Агафья Гавриловна Смылова. Фонтанка, 52-54. (СПБ-1904).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1214; Ф. 224. Оп. 3. Д. 5338.

## 7.

*Арендаторы: Ф. В. Кранкенгаген (1899), А. И. Танская (1912), А. М. Бальди (1912), С. М. Мочалова (1914).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 25.*

Контракт на актовой бумаге в 103 рубля на аренду участка №7 был подписан 1 декабря 1898 года с СПб 2-й гильдии купцом Фёдором Васильевичем Кранкенгагеном. Участок площадью 1.432 кв. саж. усадебной земли на свежей песчаной почве со средневозрастными смешанными лесонасаждениями был отдан на 99 лет с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. из платежа оброка по 261 рублю 05 копеек в год.

В октябре 1901 года последовал Акт об отобрании участка в казну, поскольку не были выполнены условия договора: в первый год участок не был обнесен изгородью, построек на участке не имелось. Кроме того, обнаружались недоимки по аренде, начиная со 2-й половины 1900 года в сумме 484 рублей 85 копеек. Г-н Кранкенгаген был не согласен и, не отрицая правомерности самого факта отобрания участка в казну, с претензиями Управления вообще и суммой задолженности в частности, через суд доказал правомерность собственной точки зрения по данному вопросу.

Следующим арендатором участка №7 с 1 января 1912 года стала жена жителя Варшавы Адель Ивановна Танская. Почти сразу же (через две недели) она передала участок (с новой

арендной платой в 316 рублей 25 копеек) жене архитектора Алевтине Михайловне Бальди. Та, в свою очередь, написала прошение о разделе участка на два с тем, чтобы один имел фасадную часть на Приморский проспект, а другой – на Парковую улицу. Новый участок №7а Бальди передала инженеру путей сообщения Н. Г. Подускову, и документы на этот участок были выделены в отдельное дело.

Участок №7 после разделения имел площадь 716 кв. саж. и оплату 158 рублей 13 копеек в год. На участке, как видно из плана разделения, осталась ранее построенная дача.

В 1914 году Бальди написала прошение о передаче участка №7 дочери потомственного почетного гражданина Софии Михайловне Мочаловой (сестре?). По доверенности Мочаловой документы были подписаны мужем Алевтины Бальди, архитектором Карлом Валериановичем Бальди.

Членам семьи архитектора К. В. Бальди в Канонирских дачах принадлежало три участка под №№7, 11 и 68; кроме того, у Бальди был дом по Б. Канонерской улице, чертежи которого сохранились в документах (совр. адрес – ул. Коммунаров, 66). Проект дачи Бальди (см. *цветную вкладку*).

\*\*\*

Кранкенгаген Федор Васильевич: типография под фирмой «Тиле Евгения преемники», фабрика конторских книг, учредитель школы печатного дела, Общ-во распространения коммерческих знаний. Адмиралтейский канал, 17, собственный дом. (ВПБ-1898).

Адель Ивановна Танская. Муж, Федор Иванович Танский, купец. Владелец Торгового Дома «Победа», домовладелец. (ВПБ-1911).

Алевтина Михайловна Бальди. Вторая жена коллежского ассессора, архитектора Карла Валериановича Бальди, служившего в технической части Пгр градоначальства. В.О., 11-я линия, 20. (ВПБ-1917).

София Михайловна Мочалова. Потомственная почетная гражданка. В.О., 11-я линия, 20. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1113, 1529. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5309, 5317А.

### **7а.**

*Арендаторы: Н. Г. Подусков (1912).*

*Современный адрес: Парковая ул., 40.*

Участок №7а был образован в 1912 году после разделения участка №7 на две части. Фасадная часть уч. №7а выходила на Парковую улицу. Его арендатором по передаточной надписи стал инженер путей сообщения Николай Григорьевич Подусков. Участок имел площадь 716 кв. саж., и оброк за него составлял 158 рублей 12 копеек в год.

В декабре 1913 года последовало ходатайство Подускова о разрешении ему залога построек. К этому времени на участке имелись: бревенчатая дворницкая, занимающая с дощатой пристройкой площадь ок. 11 кв. саж.; дощатый сарай площадью ок. 6 кв. саж.; дощатый неоконченный 2-х этажный дом площадью ок. 32 кв. саж. с отверстиями для окон и дверей, в котором возведены только стены и сделаны стропила. Разрешение было получено, и была совершена закладная крепость, по которой Подусков заложил инженеру путей сообщения Владимиру Карловичу Розенбергу дачу на участке №7а в сумме 3000 рублей сроком на 5 лет с 16.01.1914 года из 12% годовых.

Последней бумагой в деле является письмо Н. Г. Подускова из Земельного фонда отделения Земельного отдела Петроградского Губсовдепа. Ему предлагалось немедленно и не позже, как в двухнедельный срок, внести в означенное отделение (Моховая, 42) числящуюся за ним недоимку за пользование участком земли №7а в Канонирской даче и окладе текущего 1919 года. На обороте запись рукой Подускова: «Прошу Е. К. съездить на Моховую ул., 42 и выяснить, сколько надо платить. Н. Подусков».

\* \* \*

Николай Григорьевич Подусков. Инженер путей сообщения, надворный советник. Высочайше утвержденный комитет по устр(ойству?) каз(арм?). Караванная, 16 (ВПБ-1911). Секретарь

комитета Общ-ва благоустройства Сестрорецкой Приморской дачной местности, архитектор 8-ми классного Коммерческого уч-ща в Сестрорецке. Караванная ул., 16. (ВПгр-1917).

Николай Григорьевич Подусков, 1873 года рождения, проживавший по пр. 25 Октября, 71, скончался в блокаду, в марте 1942 года, место захоронения неизвестно. (Книга Памяти «Блокада», т. 24.)

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп.1 Д. 1531.

## 8.

Арендаторы: М. В. Волкова (1902), Й. Ю. Игнациус (1904).

Современный адрес: Парковая, номер дома отсутствует, следующий после участка по Парковой, 37.

05.09.1902 г. участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 748 кв. саженей был без торгов предоставлен жене надворного советника Марии Викентьевне Волковой за 125 руб. и 62 руб. 50 коп. Уже в январе 1904 г. пристав под расписку



Участок 8 Игнациуса (шл. 044)

вручил Марии Викентьевне объявление о том, что, если в 2-х недельный срок не будет оплачен недоимок по участку, он будет отобран в казну.

В феврале 1904 г. лесничий Мочульский составил акт об отобрании: участок не огорожен, построек не имеется, долг по участку – 125 руб. и 5 руб. 63 коп. пени. После всех взаиморасчетов Волковой было представлено к взысканию 69 руб. 38 коп., и участок поступил в свободное обращение.

И с 01.01.1904 г. на тех же условиях его взяла в аренду жена отставного поручика Йосифа Юлиановна Игнациус.

\*\*\*

Йосифа (Йозефа) Юлиановна Игнациус. Вероятно, жена отставного поручика Николая Васильевича Игнациуса. Фурштатская ул., 20 (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились, в настоящее время это расчищенный пустующий участок.

ЦГИА СПб. Ф 1015. Оп. 1. Д. 1245, 1302.

### **8а.**

*Арендаторы: Е. И. Гильгендорф (1899), А. Э. Стельп (1900), Э. К. Кенигсбергер (1902), А. И. Хомутов (1905).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 8а.*

Участок в 973 кв. сажени усадебной земли на свежей песчаной почве с средневозрастным чистым сосновым лесонасаждением с 01.01.1899 г. с торгов за 110 руб. 50 коп. и 56 руб. залога был взят в аренду личным почетным гражданином Егором Ивановичем Гильгендорфом.

26.10.1900 г. от Гильгендорфа и потомственного почетного гражданина Александра Эдуардовича Стельпа поступило прошение о передаче последнему аренды.

Через два года новое прошение – уже от Стельпа и германского подданного Эдгара Карловича Кенигсбергера.

Дела Кенигсбергера, судя по всему идут не очень удачно, поскольку в 1904 г. СПб Коммерческий суд учредил Конкурсное Управление по делам несостоятельного должника, германского подданного Эдгара Карловича Кенигсбергера, торговавшие

го под фирмой «Кенигсбергер и Ко». Конкурсное Управление, обязанное ликвидировать имущество Кенигсбергера, продало дачу в Сестрорецке за 7400 рублей А. И. Хомутову. Он же по передаточной надписи от доверенного Конкурсного управления С. Я. Шклявера получил и участок №8а.

\*\*\*

Георг Иванович Гильгендорф. Личный почетный гражданин, Управление Рыбинской ж.д. Измайловский полк, 1-я Рота, 3/5. (ВПБ-1895).

Александр Эдуардович Стельп. Потомственный почетный гражданин, пороховая контора «А.Э. Стельп». Лицейская ул., 5. (ВПБ-1904).

Кенигсбергер Эдгар Карлович. Купец 1-й гильдии, ремесленное уч-ще Цесаревича Николая, директор Акционерного Общ-ва «Желатин», комиссионерская контора. Б. Пушкарская, 69. «Кенигсбергер и Ко», комиссионерская контора по продаже кож и французской папиросной бумаги. Мойка, 73. (ВПБ-1904).

Анатолий Илиодорович Хомутов. Контр-адмирал, командир СПб порта. Адмиралтейская наб., 16. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились, в настоящее время на участке находятся дом советской постройки и несколько современных коттеджей.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1114.

## 9.

*Арендатор: Г. А. Александров (1903).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 23.*

Георгий Александрович Александров арендовал в Канонирских дачах три участка: №№9, 39 и под названием «Купальни». Участок «Купальни» в документах архива обнаружить пока не удалось, а участок №9 был заарендован с 1 января 1903 года. Его площадь составляла 1.278 кв. саж., арендная плата – 119 рублей в год.

В деле на участок №9 содержится запрос Лесного департамента, на каких основаниях съемщик участка №9 пользуется пространством, занятым вне его границ купальнями. В ответе

было сказано, что арендные договоры имеются на оба участка; а пространством, занимаемым вне границ оброчной статьи, арендатор пользуется для свободного прохода к купальням.

\*\*\*

Александров Георгий Александрович. Потомственный почетный гражданин, владелец театра-сада «Аквариум» на Каменноостровском проспекте (участок студии «Ленфильм», Каменноостровский пр., 10, лит. К), ему же принадлежал соседний доходный дом №10-12 по Каменноостровскому пр., а его матери – №14. (ВПБ-1904).

\*\*\*

Исторических построек на участке не сохранилось.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 156, 1247. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3843.

## 10.

*Арендаторы: Е. И. Кедрин (1899), С. А. Магидова (1908).*

*Современный адрес: Парковая ул., 31.*

Участок №10 площадью 690 кв. саж. был заарендован с 1 января 1899 года с торгов из платежа оброка 120 рублей в год дворянином Евгением Ивановичем Кедриным.

Ему была разрешена отсрочка постройки обязательной дачи до 1 января 1903 года, но уже в июне 1903 г. Кедрин подал прошение о передаче участка дочери ученого управителя Софии Александровне Магидовой. Передача после соблюдения формальностей (уплата недоимки за 2-ю половину 1903 года и пени) состоялась лишь в феврале 1908 г. Можно предположить, что Е. И. Кедрин и брат С. А. Магидовой, В. А. Магидов, были знакомы (по работе в комиссии по народному образованию), а сама София Александровна не ранее 1911 года вышла замуж за Кедрина.

\*\*\*

Кедрин Евгений Иванович. Присяжный поверенный Губернского Земского собрания, член комиссии по народному образованию, гласный СПб Думы, член СПб коммерческого суда; СПб-Казанское отделение Общества попечения о бедных и больных детях. Бассейная ул., 34/27. Домовладение: Певческий пер, 9. (ВПБ-1904).

Магидова София Александровна, Знаменская ул., 23/1. Брат, Магидов Владимир Александрович, член комиссии по народному образованию. Инженерная ул., 4. (ВПБ-1904).

Кедрин Евгений Иванович. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий, юрисконсульт Амурского золотопромышленного общества, член наблюдательной комиссии страхового общества «Волга». Суворовский пр., 11. Жена София Александровна. (ВПБ-1917).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились, участок расчищен под застройку.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1112.

### **10а.**

*Арендаторы: И. Е. Пешехонов (1899), Баранкеев С. А. (1901), А. С. Тюрнер (1903), О. Н. Афанасьева (1907).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 12.*

Участок №10а площадью 600 кв. саж. был заарендован с 1 января 1899 г. коллежским секретарём Ильей Елпидифоровичем Пешехоновым из арендной платы 102 руб. в год.

В апреле 1900 года участок был отобран в казну, так как за год участок не был обнесен обязательной изгородью, да и приготовлений к постройке даче не наблюдалось.

Следующим арендатором участка с 20.07.1901 г. стал гражданский инженер Сергей Александрович Баранкеев. В 1903 г. была разрешена передача участка его дочери, Александре Сергеевне Тюрнер, бракоразведенной жене подпоручика.

В 1907 г. жена сотника Александра Сергеевна Чиркова (в 1-м браке Тюрнер) подала прошение о передаче участка трём сёстрам: жене доктора Вере Николаевне Кирилловой, жене капитана по Адмиралтейству Евдокии Николаевне Зеленковой и дочери купца 1-й гильдии Ольге Николаевне Афанасьевой. Прошение было отклонено, так как передача участка сразу трём лицам была сочтена нежелательной «вследствие того, что при взыскании арендной платы в случае неплатежа оной, могут возникнуть затруднения». Тогда участок было решено передать на имя О. Н. Афанасьевой, что и было сделано 13 мая 1907 г.

\* \* \*

Пешехонов Илья Елпидифорович. Контролер Святейшего Синода. Владимирский пр., 19. (ВПБ-1898).

Баранкеев Сергей Александрович. Коллежский секретарь, гражданский инженер, Строительная комиссия по сооружению храма-памятника в память 300-летия Дома Романовых. 3-я Рождественская ул., 48. (ВПГр-1917). Контролировал постройку храма Преображения Господня близ станции Ермоловская в 1904 году.

Чиркова Александра Сергеевна, жена Леонида Ивановича Чиркова, подъесаула Лейб-гвардии Атаманского ЕИВ Наследника Цесаревича полка. Коломенская ул., 28. (ВПБ-1911).

Афанасьев Николай, 62 лет, купец 1-й гильдии, веры православной, в купечестве с 1877 г., торговля холщевым товаром в Апраксином дворе. При нём жена Агриппина Филипповна, сын Владимир 35-ти лет с женой Елизаветой Степановной; Василий 30-ти лет с женой Александрой Ивановной; Николай 28-ми лет; дочь Ольга. Место жительства: Разъезжая ул., 41. (СККУ-1911). Афанасьев Николай Афанасьевич. Староста церкви Честного Животворящего креста (ВПБ-1911).

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1206, 1105.

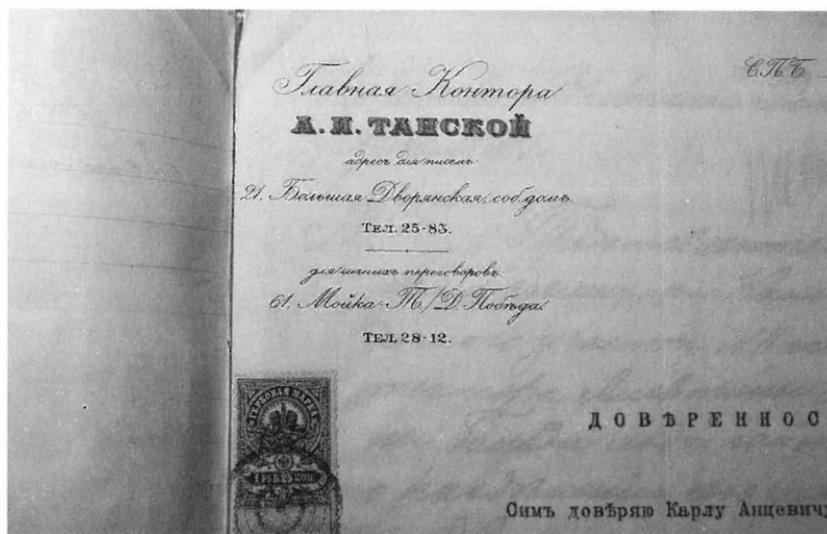
## 11.

*Арендаторы: А. П. Гальнбек (1899), А. И. Танская (1911), А. М. Бальди (1913), Н. Н. Епанчин (1913).*

*Современный адрес: Парковая ул., 38.*

Первоначально участок №11 площадью 1.209 кв. саж. был сдан в аренду с 1 января 1899 года потомственной почетной гражданке Августе Петровне Гальнбек из расчета 301 рубль в год.

В марте 1906 года последовала докладная лесничего, что участок подлежит отобранию в казну – не был внесен оброк за 1905 год. При осмотре участка выяснилось, что постройки на участке имеются, но к возведению обязательных строений арендаторша так и не приступила и ходатайствует об отсроч-



Участок 11. Логотип конторы А. Танской. ЦГИА СПб

ке. Отсрочка до 1 января 1907 г. была предоставлена по двум участкам Гальнбек №№11 и 51.

В сентябре 1909 года был подписан акт об отобрании в казну участка №11. При осмотре выяснилось, что он обнесен решетчатой изгородью, построек нет и похищены деревья: 29 сосновых и 14 ольховых, оцененных в 5 рублей 4 копейки.

В декабре 1911 года участок был сдан в аренду Адель Ивановне Танской из платежа оброка уже в 502 рубля. Через год последовало прошение от вдовы купца А. И. Танской о передаче прав на участок жене архитектора Алевтине Михайловне Бальди. Передача залога, прав и обязанностей в объеме контракта по участку №11 произошла по доверенности, выданной Танской на имя Карла Анцевича Швальбе в январе 1913 года.

Как показывают материалы еще одного дела (на участок № 7) Бальди, как вероятно и Танская, была некоей «промежуточной фигурой» в сделке по участкам. Во всяком случае, она сразу по вступлении в права аренды подала прошение о разделе участка на две части и передаче одной части Вере Семеновне Майзель, а второй Николаю Николаевичу Епанчину.



Бывший участок 11 Епанчина (илл. 045)

Понятно, что план по разделу и передаче был продуман до мелочей заранее, но одним махом совершать несколько действий сразу Лесной департамент не разрешал. А потому последовало несколько этапов:

1. Январь 1913 года: передача прав на участок от Адель Ивановны Танской Алевтине Михайловне Бальди (по доверенности на имя Швальбе).

2. Август 1913 года: разделение оброчной статьи №11 на две части: №11 и №11а с одинаковой площадью по 604,5 кв. саж. Участок №11 оставляется в арендном содержании Бальди за плату 251 рубль в год.

3. Август 1913 года: передача участка №11 от А. М. Бальди Н. Н. Епанчину.

4. Участок №11а выделен в отдельное дело на имя Веры Семеновны Майзель.

В марте 1915 года Епанчин подал прошение о залоге построек, которых на участке было две: двухэтажная деревянная дача в неоконченном виде площадью 38 кв. саж. и одноэтажная деревянная дача (дворницкая) площадью 12 кв. саж. Залог

был разрешен, и Епанчин занял у жены коллежского советника, врача Елены Михайловны Штехер 6000 рублей сроком на 6 лет по 07.11.1921 г. из 10% годовых. Документ о залоге был оформлен в конторе нотариуса Дмитрия Григорьевича Глоба в Сестрорецке, по Выборгской улице, в доме №16.

\*\*\*

Адель Ивановна Танская и купец Федор Иванович Танский. Владелец Торгового дома «Победа», склад велосипедов и зубо-врачебных принадлежностей. Гороховая ул., 9/12. (ВПБ-1898).

Алевтина Михайловна Бальди. Вторая жена коллежского ассессора, архитектора Карла Валериановича Бальди, служившего в технической части Пгр градоначальства. В.О., 11-я линия, 20. (ВПБ-1917).

Николай Николаевич Епанчин. Инженер путей сообщения, начальник изысканий по орошению Ферганской области, член Совета мелиоративного съезда в России. Фонтанка, 121. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1219, 1528. Ф. 224. Оп. 1. Д. 5885.

## **11а.**

*Арендатор: В. С. Майзель (1913).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 21.*

Участок №11а площадью 604,5 кв. саж. из платежа оброка 251 руб. был выделен из участка №11 в 1913 году, и его арендатором стала Вера Семеновна Майзель.

Контракт был составлен по доверенности Веры Майзель на имя ее отца, Семёна Исаевича Майзеля: «Доверенность сия выдана нижеподписавшейся отцу моему Семену Исаевичу Майзель, проживающему в г. С.-Петербурге на Петроградской стороне, по Большому проспекту в д. №43, кв. 1 на право арендовать на моё имя участки земли в Сестрорецке, а также на право продажи принадлежащих мне дач, находящихся в Сестрорецке по Парковой улице под №13. Жена врача Вера Семе-

новна Майзель, Париж, 29 июня 1913 года». С 1911 года она же была арендатором соседнего участка №13 и в 1914 году подала прошение о соединении этих участков.

До 1914 года на участке построек еще не было.

\*\*\*

Вера Майзель была дочерью известного петербургского провизора Семена Исаевича Майзеля. Ему принадлежала «Матвеевская аптека» в доме жительствовавшая по Большому проспекту П.С., в доме №43 (названа так по находившейся на соседней Б. Пушкарской Матвеевской церкви, от которой сейчас остался Матвеевский сквер). Дом был построен арх. Д. А. Крыжановским для Майзеля с учетом существования там аптеки (на первом этаже) и квартиры самого Майзеля. Аптека была достаточно дорогим удовольствием для небогатых обывателей Петроградской стороны, поэтому «к Майзелю» бегали лишь в крайнем случае.

Вера Семеновна Майзель значится в документах как жена врача. Муж, практикующий врач Моисей Акибович Майзель, видимо, был ее дальним родственником или однофамильцем. Супруги проживали во втором собственном доме С. И. Майзеля – на углу Большого и Каменноостровского проспектов, 98/35а. (ВПгр-1917):

\*\*\*

В настоящее время на бывшем участке №11 стоит небольшой дом, возможно, хозяйственная постройка, относящаяся ко времени аренды участка Верой Майзель.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1553. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5311.

## 12.

*Арендатор: В. Г. Селецкий (1899), К. О. Гвиди (1899).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 18.*

24.12.1898 г. Вячеславом Григорьевичем Селецким был заключен договор на 99 лет с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. на аренду участка №12 усадебной земли на свежей песчаной почве со спелым чистым сосновым лесонасаждением площадью 993 кв. саж. из расчета платы 111 рублей 05 копеек в год. Через несколько дней, с той же датой начала аренды (1 ян-

варя 1899 г.) участок был передан по передаточной надписи К. О. Гвиди. В 1901 г., получив по передаточной надписи соседний участок №12, Гвиди подал прошение о соединении своих участков в один. Разрешение было получено с одной суммой оброка 233 рубля 05 копеек. Условием было также строительство на соединенном участке двух домов со службами либо одного дома со службами, но увеличенных размеров.

Сразу же было подано новое прошение – об отсрочке строительства обязательных построек. Поскольку на участке №12 таковые уже были, и оба участка были обнесены изгородью, то разрешение на отсрочку было получено.

В 1906 году Гвиди начали разыскивать по поводу уплаты недоимок. Выяснилось, что в собственном доме по Невскому, 141, он только прописан, а постоянное пребывание имеет и живет в своей комиссионерской конторе, в №13 по Морской улице, где «занимается всеми делами». Наконец, в 1910 году в Управление были представлены две квитанции С.-Петербургского казначейства во взнос арендной платы, и отобраение участков в казну было отменено.

В мае 1912 года оба участка №№12 и 12а были переданы от Гвиди по передаточной надписи дворянину Андрею Александровичу Антипову. Но через два года, 07.06.1914 г., участки по передаточной же надписи перешли обратно от Антипова к Гвиди.

Есть предположение, что дача Гвиди была построена по проекту архитектора А. А. Степанова. В 1897 г. он построил для Гвиди дом на наб. р. Пряжки, 34, а в 1901 году стал его соседом, заарендовав участок №14.

\*\*\*

Вячеслав Григорьевич Селецкий. Государственный банк. Гороховая ул., 62. (ВПБ-1898).

Карл Осипович Гвиди. Монументальная и скульптурная мастерская; СПб Общ-во пособия рабочим, пострадавшим при постройках; домовладелец. Невский пр., 141. (ВПБ-1898).

\*\*\*

В 2001 году дача Гвиди была выявлена в качестве объекта культурного наследия народов РФ, но в 2014 г. даче было от-

казано во включении в реестр памятников. При этом снесена она была ранее, в конце мая 2012 года. Другие старые постройки на участке не сохранились

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1108.

### **12а.**

*Арендатор: А. А. Зельтен (1899), К. О. Гвиди (1901), А. А. Антипов (1912), К. О. Гвиди (1914).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 18.*

02.12.1898 г. был заключен договор на аренду участка №12а с СПб 2-й гильдии купцом Александром Александровичем Зельтеном. Участок составлял по площади 836 кв. саж. усадебной земли на свежей песчаной почве со спелым чистым сосновым лесонасаждением. Оплата аренды составляла 122 рубля в



*Участок 12а.  
Снос дачи Гвиди.  
Фото Е. Травиной.  
2012 г.*

год. (У Зельтена недолгое время были также участки №№47а, 60 и 64, а также роскошная дача в Александровской, недалеко от Сестрорецка, изображение которой сохранилось на фотооткрытке).

В сентябре 1901 г. Зельтен передал участок по передаточной надписи итальянскому подданному Карлу Осиповичу Гвиди.

К этому времени К.О. Гвиди уже был арендатором соседнего участка №12, который с 1 января 1899 г. передал ему по передаточной надписи его первый арендатор, потомственный почетный гражданин Вячеслав Григорьевич Селецкий. От Гвиди последовало прошение о соединении двух его участков №№12 и 12а. Разрешение было получено с одной суммой оброка 233 рубля 05 копеек.

\* \* \*

Александр Александрович Зельтен. Купец, резиновые изделия и велосипедная торговля. Знаменская ул., 3. (ВПБ-1898).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1108.

### 13.

*Арендаторы: М. С. Малкиель (1902), С. К. Малкиель (1907), Р. В. Урановская (1909), А. И. Майзель (1910), В. С. Майзель (1911).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 20.*

Участок №13, был отдан с торгов в декабре 1901 года инженеру Матвею Семеновичу Малкиелю. Площадь участка составляла 1.118 кв. саж, арендная плата – 196 рублей в год. (См. участки №№11 и 11а).

Почти сразу он подал прошение о передаче трёх его участков – №№13, 38 и 40 – жене, артистке Императорских театров Анне Алексеевне Малкиель, но продолжения для этого прошения не последовало.

Через год, в 1902 г., он попросил отсрочки для возведения забора, так как упустил из виду, что срок его возведения один год, а не три, одновременно со строительством дачи; затем в 1904 г. последовало новое прошение об отсрочке возведения обязательных построек.

Все силы уходили на обустройство участков №№38 и 40, и средств на обустройство еще и третьего участка не хватало.

ло. Наконец, в 1907 году участок №13 со всеми строениями переходит по передаточной надписи Софии Константиновне Малкиель (урожд. Борисовой-Корженевской), от нее в 1909 году – вдове личного почетного гражданина Раисе Васильевне Урановской.

Далее чехарда с передачей участка продолжилась. В 1910 г. Урановская пишет прошение о желании передать участок вдове присяжного поверенного Анне Ивановне Майзель, а та в 1911 году желает передать участок жене лекаря Вере Семеновне Майзель. Интересно, что адрес Урановской тот же, что и аптеки (и квартиры) С. И. Майзеля – Большой проспект П.С., д. №43. То есть, была какая-то «операция по передержке» участка среди своих.

Примерно в это же время из соседнего участка №11 выделяется участок №11а, и арендатором его также становится Вера Майзель.

Таким образом на имя Веры Семеновны Майзель в Сестрорецкой даче оказались заарендованы два участка: в ноябре 1911 года участок №13 площадью 1.118 кв. саж из платы оброка 196 рублей по передаточной надписи от вдовы присяжного поверенного Анны Ивановны Майзель, и в июле 1913 года участок №11а площадью 604,5 кв. саж. из платы оброка 251 рубль в год, выделенный из участка №11.

В 1914 году последовало прошение Майзель о соединении этих участков с последующим их разделением на два с примерно равными площадями. В январе 1914 года последовало разрешение Лесного департамента о таком соединении с одним общим оброком; новый участок составил по площади 1.722,5 кв. саж. с арендной платой 447 рублей. На участке №11а на тот момент построек еще не было, а на участке №13 имелись две деревянные дачи, сарай, дворницкая и ледник.

Вскоре был составлен план о разделении соединенных участков №№11а и 13 на две примерно равные части, однако оно не состоялось «за неявкой г-жи Майзель».

\*\*\*

Матвей Семенович Малкиель. Инженер-технолог. Невский пр., 88. (ВПБ-1904).

Раиса Васильевна Урановская. Вдова потомственного почётного гражданина. П.С. Большой пр., 43. (ВПБ-1911).

Вера Семеновна Майзель. Каменноостровский пр., 35а.

См. уч. №11а.

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1218. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5393, 5395. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3844.

#### 14.

*Арендаторы: М. Д. Глотов (1899), Е. П. Степанова (1901), С. Н. Соколовский (1916).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 20б.*

Первоначальным арендатором участка №14 был поручик СПб жандармского дивизиона Михаил Доримедонтович Глотов. Договор вступал в силу с 1 января 1899 года, площадь участка составляла 1.365 кв. саж., арендная плата – 181 рубль в год.

Первым стало прошение Глотова о том, чтобы залог был положен на книжку государственной сберкассы для «наращивания процентов». В июле 1900 года Глотов подал новое прошение об отсрочке внесения аренды, но долг был слишком велик, и в отсрочке было отказано; участок уже подлежал отобранию в казну.

Затем, в июне 1901 г., последовала попытка передачи участка от Глотова к соседу Гвиди (участок №12). Гвиди не возражал против приращения своей земли еще и участком №14, о чем сообщил Управлению. Поскольку Гвиди соблюдал все пункты договора, выстроил на своем участке №12 дачу площадью в 72 кв. саж., а на участке Глотова построек еще не было, то препятствий к передаче и слиянию двух участков не встретилось. Но тут для Гвиди возникла иная возможность – присоединить к своему участку другого соседа – №12а Зельтена, и он счел это более удобным для себя. Одновременно рассматривалась возможность передачи участка №14 полковнику Менкаржевскому, арендатору уч. №16, но тоже не сложилось. И, в конце концов, Глотов договорился о передаче своего участка №14

жене архитектора Е. П. Степановой. Екатерина Платоновна арендовала участок вплоть до осени 1916 года, когда передала его инженеру путей сообщения Сергею Николаевичу Соколовскому.

\* \* \*

Михаил Доримедонтович Глов. Поручик, Жандармский дивизион. Кирочная ул., 12. (ВПБ-1898).

Александр Александрович Степанов. Архитектор Главного управления уделов в чине коллежского советника (до 1913 г.) После значится лишь Степанова Екатерина Платоновна, вдова коллежского советника. (ВПБ-1913). Возможно, что и участок пришлось продать в связи со смертью мужа. Умерла Екатерина Платоновна, 1865 г. р., в январе блокадного 1942 г. Похоронена на Серафимовском кладбище. Ее последним адресом была ул. Проф. Попова, д. 12, кв. 34. (Блокада, т. 29). В Петербурге по проектам А. А. Степанова выстроено 6 домов, в том числе, в 1897 году дом для Карла Гвиди на наб. р. Пряжки, 34. Можно предположить, что и дачу Гвиди строил Степанов, а затем, узнав, что соседний участок освобождается, взял его в аренду.

Сергей Николаевич Соколовский. Коллежский советник, инженер путей сообщения; председатель правления Ириновской ж.д.; директор правления Общества Рязанско-Уральской ж.д. 7-я Рождественская ул., 7. (ВПгр-1917).

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 891. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5394.

## 15.

*Арендаторы: Рудольфов Д. В. (1902), Н. Н. Власова (1913), А. К. Витте (1917).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 18.*

Участок №15 усадебной земли с сосновыми лесонасаждениями площадью 1.362 кв. саж. был сдан в арендное содержание с 1 января 1902 года по 1 января 2001 г. действительному статскому советнику Дмитрию Васильевичу Рудольфову из платежа оброка по 251 руб. в год.

В марте 1903 года Рудольфовым было подано прошение, в котором он объяснял, что прорыл на своем участке канаву от Нижнего парка к морю, потому как «воды находятся в застойном положении» и это «отвращает владельцев участков от застройки их». В то же время, одна канава дела осушения местности не решает, а потому он просит прорыть в парке не менее трех канав глубиной не менее 2,5-3 аршин (около 2-х метров!) с мостками на пересечении ими шоссе, иначе «местность эта будет избегаться дачниками». В справке корпуса лесничих в ответ на прошение было сказано, что на участке рыть не возбраняется, но к морю – бессмысленно, так как уровень грунтовых вод вблизи моря понизить невозможно, а весенняя вода и сама уходит. В парке же канавы рыть нельзя, поскольку это представляет опасность для детей.

Летом 1906 года лесничим была зафиксирована постройка незаконной 3-й дачи. Как видно из Акта о возведении 3-й дачи на участке №15, она была построена зимой 1904-1905 гг. При обмере оказалось, что площадь двух уже существующих одноэтажных дач, дворницкой и сараев составляет 114 кв. саж. Третья дача с мезонином занимает 25 кв. саж. (без стеклянной террасы площадью в 3 кв. саж.). В этой даче и живёт сам г-н Рудольфов. В ответ на Акт арендатор написал объяснение. Оно заключалось в том, что одна из двух дач состояла из семи отдельных комнат в виде номеров, которые отдавались внаем отдельно; помещения для прислуги очень мало, а потому и возникла надобность в устройстве небольшого отдельного помещения для сушки и глажки белья. Был построен «домик» площадью 4 на 5 сажений и «в этом же домике устроено и помещение для меня лично для кратковременных моих остановок при наездах на дачу». И вообще, – всякая скученность вредна для здоровья. А потому арендатор просил оставить Акт лесничего без дальнейших последствий.

И ведь оставили!

Д. В. Рудольфов скончался 11 марта 1909 года, был похоронен на Ульяновском кладбище (ныне Красненькое кладбище в Автово). У Дмитрия Васильевича было две престарелых сестры, вдовы священников, Авдотья Васильевна Ястребова и

Мария Васильевна Смирнова, которых он упомянул в завещании, и просил душеприказчиков – своего друга Павла Николаевича Козмина и зятя, князя Николая Александровича Тенишева – помогать им деньгами в размере 100-150 рублей в год.

В 1913 году его внучка и наследница, княжна Тенишева, попыталась вступить в права на аренду дачного участка по завещанию своего деда. Но это получилось не сразу, потому что княжна потеряла контракт и ей пришлось просить прислать копию своему попечителю, биржевому и фондовому маклеру Альфреду Карловичу Витте. При этом Витте уже проживал на даче, поскольку в архиве сайта есть открытка, отправленная в июне 1911 г. на дачу Рудольфова для А. К. Витте.

И не просто проживал, но чувствовал себя вполне хозяином. Весной 1917 года Управлением было отклонено прошение Витте о вырубке деревьев, так как арендатором по-прежнему значится Д. В. Рудольфов. Только в июне 1917 года документы выправлены, и княжна Наталья Тенишева, к этому времени ставшая по мужу Натальей Власовой, передает участок по передаточной надписи дворянину Альфреду Карловичу Витте. Тут-то Витте и получил, наконец, официальное разрешение на вырубку 15-ти сосновых деревьев при условии посадки взамен них того же количества декоративных или лиственных деревьев. При этом, вырубка сосен явно не способствовала осушению участка, что подтвердил бы прежний арендатор, г-н Рудольфов. Ну, а через полгода перед г-ном Витте вообще встали совсем другие проблемы.

\* \* \*

Дмитрий Васильевич Рудольфов. Действительный статский советник, присяжный стряпчий, помощник юрисконсульта Министерства путей сообщения. Невский пр., 97. (ВПБ-1904).

Князь Николай Александрович Тенишев, отец внучки Д. С. Рудольфова. Невский пр., 117. (ВПБ-1911).

Наталья Николаевна Власова, жена подпоручика. Миллионная ул., 4. (ВПБ-1917).

Альфред Карлович Витте, потомственный дворянин, биржевой и фондовый маклер. 1-я линия В.О., 24. Жена Полина Германовна.

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1211. Ф. 14. Оп. 5. Д. 4492.

**16.**

*Арендаторы: П. А. Любищев (1899), М. Т. Менкаржевский (1899), А. М. Менкаржевская (1909), К. И. Маузуз (1909), С. Н. Соколовский (1916), Е. Г. Бук (1916).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 20а.*

Первоначальным арендатором участка №16 был купец 2-й гильдии Павел Алексеевич Любищев. Контракт с ним был заключен с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. Площадь участка составляла 1.315,5 кв. саж., оплата – 181 рубль в год.

Почти сразу же, в январе 1899 г., он передал участок по передаточной надписи полковнику Михаилу Титовичу Менкаржевскому.

В октябре 1907 г. Менкаржевский скончался, и следующие бумаги в деле уже идут от имени его вдовы, Агриппины Мионовны. Она подала прошение в Управление разрешить ей передать участок купчихе Каролине Ивановне Маузуз. В ответ на прошение, Управление разъяснило, что ходатайство оставлено без рассмотрения в виду того, что означенный участок числится состоящим в аренде у полковника Менкаржевского. Ей надлежит как наследнице и опекунше малолетнего сына выйти с ходатайством о перечислении этого участка на ее и сына имя, и только после соответствующей надписи в контракте о таком переходе участка в их пользование может состояться и передача названного участка купчихе Маузуз. Менкаржевская так и поступила: собрала все документы по вступлению в наследство и написала доверенность на имя Павла Алексеевича Любищева, чтобы он переуступил дачные постройки Каролине Ивановне Маузуз не менее, чем за 13.000 рублей, и передал ей же арендные права на землю под этими постройками. Доверенность была явлена 14.02.1909 г. А. Ф. Карпову, исправляющему должность С.-Петербургского нотариуса Якова Фаддеевича Сахара вне конторы его, находящейся по Невскому пр., 12.

В феврале 1909 г. состоялась передача участка №16 от лесничего Кошица вдове Менкаржевского, действующей за себя и малолетнего сына Игоря. И этим же числом участок от них был передан Маузуз.

В сентябре 1916 г. Маузуз передала участок №16 С. Н. Соколовскому, который, в свою очередь, через несколько дней передал его жене гражданина Либавы Елизавете Герасимовне Бук. Сам же Соколовский 2.10.1916 г. принял по передаточной надписи участок №14 у Е. П. Степановой.

\*\*\*

Павел Алексеевич Любищев. Купец, лесные материалы. Петербургская наб., 30. (ВПБ-1898).

Михаил Титович Менкаржевский. Главное Артиллерийское управление. 23 артиллерийская бригада. Б. Дворянская ул., 34.

Каролина Ивановна Маузуз. Купчиха. Виленский пер., 5. (ВПБ-1911).

С. Н. Соколовский. Коллежский советник, инженер путей сообщения; председатель правления Ириновской ж.д.; директор правления Общества Рязанско-Уральской ж.д. 7-я Рождественская ул., 7. (ВПгр-1917).



Участок 16 Маузуз (илл. 046)

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1125.

17.

*Арендаторы: Г. П. Петров (1899), А. В. Петрова (1910).  
Современный адрес: Пляжная ул., 17.*

Контракт на участок №17 с потомственным почетным гражданином Георгием Петровичем Петровым был составлен 22 декабря 1898 г. Участок на «свежей песчаной почве со средневозрастными смешанными лесонасаждениями» площадью 1.676 кв. саж. сдавался в аренду на 99 лет с 1 января 1899 по 1 января 1998 года из платы оброка по 312 рублей в год.

Отсрочка на возведение строений была дана до 1 января 1904 г. по прошениям вначале самого Петрова, а затем его жены Александры Васильевны, опекунши над его имуществом.

В 1910 году после смерти Г. П. Петрова участок перешел по праву наследования к его вдове.

\*\*\*

Георгий Петрович Петров. Потомственный почетный гражданин, Общество вспоможения бедным прихода Введенской Лейб-гвардии Семеновской полковой церкви. Рузовская ул., 21. Петрова Александра Васильевна, жена коллежского асессора, домовладение: Рузовская ул, 21. (ВПБ-1904). Г. П. Петров, 13.10.1864–30.07.1905, СПб Смоленское кладбище, уч. 17. (Петербургский некрополь).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились. На 2018 года там законсервировано строительство объекта, напоминающего гибрид советского типового кинотеатра с закрытым плавательным бассейном.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1123.

18.

*Арендаторы: А. В. Рудольский (1899), Л. В. Рудольский (1901),  
А. С. Величко (1906), А. Э. Бари (1909).*

*Современный адрес: Лиственная ул., 22.*

Контракт на участок №18 Канонирских дач на углу Лиственной, Никитинской и Парковой улиц был подписан 28 ноября 1898 г. с штабс-капитаном запаса пешей артиллерии Аполлоном Васильевичем Рудольским. Он был заключен на 99 лет с 1 января 1899 года по 1 января 1998 года; площадь участка составляла 1.326 кв. саж., арендная плата – 287 руб. в год.

Почти сразу же последовало прошение об открытии на участке фруктового магазина, препятствий к чему со стороны Лесного департамента встречено не было. Был ли открыт фруктовый магазин – неизвестно, но вскоре, в октябре 1901 года, участок был передан по передаточной надписи брату арендатора – доктору медицины Леониду Васильевичу Рудольскому.

В январе 1904 года случился пожар, о чём написал донесение лесничий Мочульский: дотла сгорела обязательная постройка – одноэтажная деревянная дача. Пожар произошёл «от причин пока не выясненных». При этом упоминалось, что «расположенная рядом казенная усадьба лесничего от огня не пострадала».

В 1906 г. участок №18 по передаточной надписи перешел к новому арендатору, жене действительного статского советника Анне Степановне Величко.

Причины передачи выяснились из прошения г-жи Величко: она просит разрешить отсрочку возведения обязательных

<p><b>Санаторія Паркъ.</b> (Сестрорязьки, Лиственная, 18. Т. 1163.) Для женщин и детей, больных При Самат. отдаленно. Пациентам из Паркъ.—для здоровых. Открытъ весь год. Завед. д-ръ Кротоуъ Бор. Апол.</p>	<p>кривыхъ и нуждающихся въ отдыхѣ (туберкулезные не при- нимаются). Плата за отдыльный комнаты съ полнымъ пансіо- номъ и прачебной помощью отъ 25 до 60) руб. въ неделю. Уг. Пашинской и Кузнецкой ул.</p>
--	---

**САНАТОРІЯ „ПАРКЪ“**

въ СЕСТРОРЯЗЬКѣ, въ углу Никитинской и Лиственной ул. (объёмъ д. 1163.)  
Телефонъ № 1163.

Санаторія управляется обществомъ врачей и предназначена для  
**НЕРВНЫХЪ и ВЫЗДРАВЛИВАЮЩИХЪ.**

Душевно-больные и заразные не принимаются.  
САНАТОРИЯ ОТКРЫТА КРУГЛЫЙ ГОДЪ.  
Завѣдующій Докторъ А. Кротоуъ.

Халла частн. Санаторія для  
легочн. больн. Тащастерна  
О. А.  
(Ст. Успенско, Финл. ж. д.).  
Открыта круглый годъ. 2500 л. козл.  
Т. съ Сиб. При самат. врачъ.

Санаторія «Крылолка» съ пан-  
сіонат. въ Сестрорязькѣ.  
(Сестрор. лин. ст. Крылолка). Т. 963.  
Справки на жетвъ и у вѣзд. са-  
лит. д-ръ Ведваръ І. (Иушкин-  
ская 18, Т. 44947).

Участок 18.  
Санатория Парк. Реклама.  
Весь Петербург-1913 г.

построек, потому что ни одной из них на участке нет, а срок возведения истёк. Разрешение было получено.

К 1909 г. жизненные обстоятельства Анны Степановны Величко изменились – она стала вдовой и сочла нецелесообразным сохранять за собой участок, а потому передала его коллежскому советнику, доктору медицины Адольфу Эдуардовичу Бари.

В 1911 году г-н Бари решил открыть на участке своё дело по розливу и продаже газированной воды, а для этого устроить на даче специальное помещение. Разрешение было получено при условии, что вывеска будет сделана на самой даче или помещена внутри участка, а также если для производства воды «не будут употребляться паровые, бензиновые, керосиновые и другие двигатели, производящие шум и портящие воздух, а газировка и розлив осуществлялись бы ручным способом».

На даче Бари была открыта круглогодичная санатория «Парк», которая управлялась обществом врачей и была предназначена для «нервных и выздоравливающих». При санатории был также открыт пансионат. На дореволюционных фотографиях остались изображения дачных построек на участке. См. илл. 008 на цветной вкладке.

\*\*\*

Аполлон Васильевич Рудольский. Штабс-капитан. Институтский пр., 13 (ВПБ-1904 г.)

Леонид Васильевич Рудольский. Доктор медицины, коллежский асессор, СПб клинический военный госпиталь. Институтский пр., 13. (ВПБ-1898 г.)

Анна Петровна Величко. Жена статского советника. Сергиевская ул., 31, собственный дом. Муж – Владимир Иванович Величко, Канцелярия Е.И.В. по принятию прошений. (ВПБ-1904 г.)

Адольф Эдуардович Бари. Доктор медицины, статский советник, гласный СПб городской думы; лечебница нервных и душевных болезней; помощник попечителя приюта в память Ф. П. Родоканаки; практикующий врач. 5-я линия В.О., 60. Домовладения: дома №№58 и 60 по 5-й линии В. О. Жена Анна Павловна. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

19.

Арендаторы: С. Е. Алехнович (1899), Общество содействия благоустройству Сестрорецкой дачной местности (после 1903).  
Современный адрес: Пляжная ул., 15.

8 июля 1899 г. был составлен контракт на аренду участка №19 с СПб купцом Степаном Егоровичем Алехновичем. Срок аренды начинался с 1 июля 1899 г. и заканчивался 1 июля 1998 г. Площадь участка составляла 1.518 кв. саж., оброк – 250 рублей 50 копеек в год.

К лету 1903 года выяснилось, что участок изгородью не обнесен, и к возведению построек арендатор не приступал. Последовало составление Акта об отобрании участка в казну, и было начислено ко взысканию 143 рубля 55 копеек.

Впоследствии этот участок значитися в аренде у Общества содействия благоустройству Сестрорецкой дачной местности, но документы пока не найдены.



Бывший участок Общества содействия благоустройству Сестрорецкой дачной местности (илл. 047)

\*\*\*

Алехнович Степан Егорович, 32-х лет, СПб 2-й гильдии купец, образование домашнее, веры римско-католической, в купечестве с 1897 года. Жительство: Шлиссельбургский пр., 4. Торговля хлебом в доме жительства. (СККУ-1903).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 917.

### 19а.

*Арендаторы: Кн. С. П. Урусов (1907), В. П. Кузьмичев (1916).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 14а.*

Контракт на аренду участка №19а был заключен с князем Сергеем Петровичем Урусовым с 1 января 1907 г. по 1 января 2006 г. Площадь участка составляла 855 кв. саж., арендная плата – 159 рублей в год.

В 1913 году последовало прошение Урусова о передаче участка жене дворянина Михалине Реутт, но затем оно было возвращено без исполнения.

В 1916 году было подано прошение о передаче участка потомственному почетному гражданину Вячеславу Павловичу Кузьмичеву, что и было исполнено.

\*\*\*

Князь Сергей Петрович Урусов. Статский советник, инспектор сельскохозяйственной части Министерства земледелия и государственных имуществ; представитель этого Министерства в Совете Главного Управления государственного коннозаводства; член бюро зоотехнического и промыслового зоологического Ученого комитета этого же Министерства. Фурштадтская ул., 44. Жена Елизавета Сергеевна. (ВПБ-1904).

\*\*\*

В глубине участка до 2013 г. сохранялась историческая постройка, датированная началом XX-го века, вероятно не главная, а вторая дача, перестроенная и достроенная для детского сада (Пляжная ул., 15А). Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. она была отнесена к вновь выявленным

объектам культурного наследия. Однако, в соответствии с Актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-6344 от 09.08.2012 г.), выполненной государственным экспертом Э. Л. Иониди, и распоряжением КГИОП от 26.03.2013 г. за №10-120 ей было отказано во включении в Реестр памятников. В результате историческая постройка на участке была снесена в том же 2013 году.

Других старых построек на участке не сохранилось.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1384.

## 20, 22.

*Арендаторы: Лесничество Сестрорецкой казенной Лесной дачи.*

*Современный адрес: участок, ограниченный Парковой, Никитинской и Зоологической улицами; Зоологическая ул., 19а и 19.*

Оба участка принадлежали Лесничеству Сестрорецкой казенной Лесной дачи. Они были выделены по рекомендации А. А. Фишера фон Вальдгейма для нужд Лесничества распоряжением министра. *См. илл. 010 на цветной вкладке.*

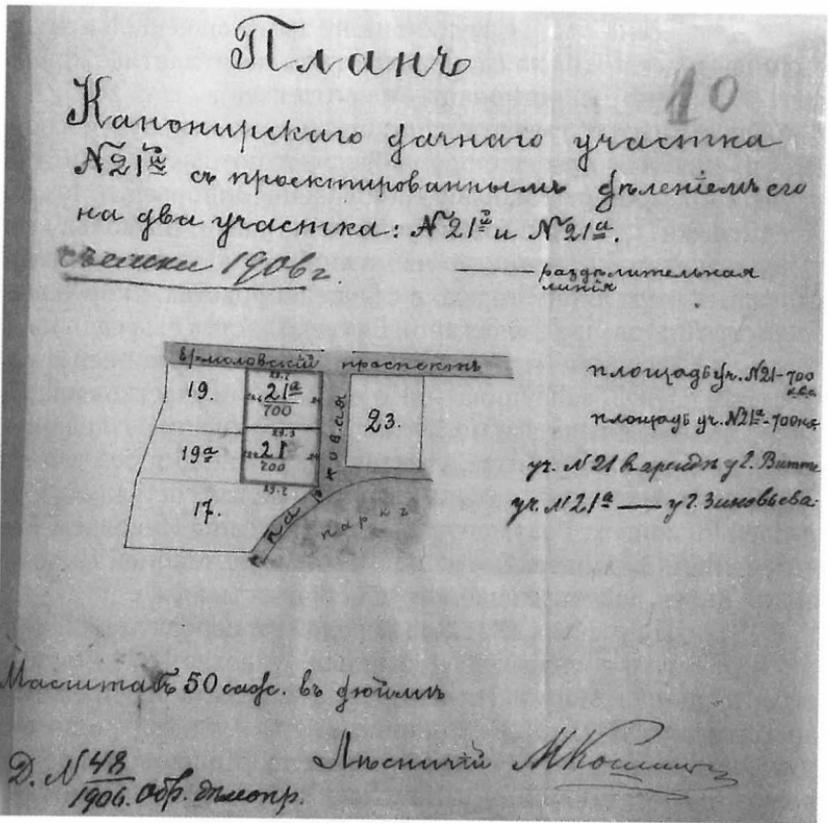
\*\*\*

Александр Александрович Фишер фон Вальдгейм: тайный советник, заслуженный профессор, Песочная наб., 1-2. Директор (последний) Императорского СПб Ботанического сада, член ученой комиссии министерства земледелия и госимуществ, вице-президент Императорского Российского общества садоводства, почетный попечитель СПб школы садоводства, Императорское географическое общество (ВПб-1901 г.). Жена Ольга Петровна (из рода Юсуповых), четыре дочери и сын.

В настоящее время на участке №20 расположен современный коттедж. На участке №22 к 01.06.2018 г. находился дом в высокой степени сохранности; в августе 2018 г. дом был полностью снесен.

## 21.

*Арендаторы: П. А. Любищев (1899), Н. А. Витте, Н. Н. Зиновьев (1906), Н. А. Витте (1906), М. Н. Шишкова (1910), Н. В. Кохно (1915), Н. А. Шнейерсон (1917).*



Участок 21. План разделения. ЦГИА СПб

Современный адрес: Парковая ул., 26.

Первоначально участок №21, расположенный на углу Парковой улицы и Ермоловского проспекта площадью 1.656 кв. саж. был арендован Павлом Алексеевичем Любищевым. Контракт с ним был составлен с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. Арендная плата составляла 310 рублей в год.

В феврале 1901 года последовал Акт об отобрании в казну, поскольку не были выполнены условия договора: изгородью участок не обнесен, к возведению обязательных строений приступлено не было. К взысканию было начислено 524 рубля 9 копеек.

После внесения денег, дело, «как не требующее дальнейшего производства», было сдано в архив на десятилетнее хранение. (К счастью для историков – на столетнее).

Следующими соарендаторами стали инженер путей сообщения Николай Александрович Витте и потомственный почетный гражданин Николай Николаевич Зиновьев. (Можно предположить, что они были родственниками, поскольку по Условиям сдачи в аренду, во избежание неплатежей, участки сдавались двум лицам только в случае их родства. Скорее всего, сестра Зиновьева была женой Витте). Участок был сдан им с 1 января 1906 года из платежа оброка 261 рубль 80 копеек в год. Сразу же последовало прошение о разделении участков на два с одинаковой площадью по 700 кв. саж. По плану деления уч. №21 оставался у Витте, участок №21а отходил без торгов Зиновьеву. Арендная плата за каждый участок составляла 130 рублей 90 копеек. Документы были подписаны Николаем Николаевичем Зиновьевым и женой Н. А. Витте, Марией Николаевной Витте, действовавшей по доверенности мужа.

В 1910 году участок №21 был передан по передаточной надписи от Витте арендаторше соседнего участка №21а юрьевской мещанке Марии Никаноровне Шишковой (прежний арендатор уч. №21а Н. Н. Зиновьев умер в 1908 году, и по его духовному завещанию участок перешел к Шишковой и ее малолетним детям Евгении и Николаю Зиновьевым). Таким образом, у участков 21 и 21а опять оказался один арендатор, но прошения об объединении не последовало.

В 1912 году Мария Никаноровна Шишкова (к этому времени вышедшая замуж за артиста Императорских театров Николая Владимировича Кремнева) написала прошение о передаче участка мужу, которое по какой-то причине не состоялось. Зато состоялся залог строений в 1914 году жене доктора медицины Анне Борисовне Белоголовой.

В июле 1916 года участок №21 (как и соседний №21а) по передаточной надписи был передан дворянке, домашней учительнице Надежде Владимировне Кохно, урожденной Гильман; она же согласилась на перевод на своё имя долга Кремневой в 10.000 рублей.

В апреле 1917 года съемщице участков №№21 и 21а Надежде Кохно было разрешено передать права и обязанности на участки екатеринославскому мещанину Нафталию-Герц Абрамовичу Шнеерсону. Можно предположить, что Н. В. Кохно была формальным арендатором участков, а реальным с 1916 года – Шнеерсон.

\*\*\*

Павел Алексеевич Любищев. Купец, лесные материалы. Петербургская наб., 30.

Николай Александрович Витте. Статский советник, инженер путей сообщения. Член правления СПб округа путей сообщения. Перекупной пер., 8.

Николай Николаевич Зиновьев. Почетный гражданин, купец. Лиговская ул., 55.

Нафталий Абрамович Шнеерсон. 6-я Рождественская ул., 9.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились. На участке №21 в настоящее время находятся современные коттеджи.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1382, 897.

## **21а.**

*Арендаторы: Н. Н. Зиновьев (1906), М. Н. Шишкова (1910), Н. В. Кохно (1916), Н. А. Шнеерсон (1917).*

*Современный адрес: Парковая ул., 24.*

Участок №21а на углу Парковой улицы и Ермоловского проспекта был сформирован в 1906 году после раздела участка №21 на две равные части. Контракт на арендное содержание был заключен с потомственным почетным гражданином Николаем Николаевичем Зиновьевым.

Зиновьев умер 29 сентября 1908 года, и по его духовному завещанию наследниками в равных долях стали юрьевская мещанка Мария Никаноровна Шишкова и ее малолетние дети, усыновленные покойным Зиновьевым, Евгения Николаевна и Николай Николаевич Зиновьевы. Над имуществом малолетних детей была учреждена опека в лице их матери и инженера путей сообщения Николая Александровича Витте. В 1910 году формальности по завещанию были совершены, и участок по



*Участок №21а. Дача Шишковой. Фото Е. Травиной. 2014 г.*

передаточной надписи перешел от Зиновьева к М. Н. Шишковой.

В 1914 году Марией Никаноровной (к тому времени по мужу Кремневой) был произведен заем 10.000 рублей у жены доктора медицины Анны Борисовны Белоголовой. В связи с этим в документе зафиксировано недвижимое имущество:

- первая дача двухэтажная деревянная, на каменном фундаменте, крытая железом, с двумя крытыми балконами, окрашенная. Семь спален, передняя, кухня, коридор. Оценена в 16.000 рублей.

- вторая дача (флигель), деревянная на каменных столбах с открытым балконом, крытая толем. Три комнаты, кухня. Оценена в 4.000 рублей. Забор деревянный (700 рублей), ледник деревянный срубчатый (300 рублей).

В 1916 году Мария Никаноровна пишет ходатайство от себя (1/3 участка) и как опекунши своих малолетних детей (2/3 участка) о передаче участка №21а Надежде Кохно. По доверенности Надежды Владимировны Кохно документы на передачу участка были подписаны Н. А. Шнеерсоном, которому Надежда Кохно передала свои права на управление и распоряжение имуществом. Видимо, с этого момента Шнеерсон стано-

вится фактическим (не юридическим) арендатором участков №№ 21 и 21а. Юридически его права на участки №№ 21 и 21а были оформлены в июне 1917 года, когда после Февральской революции был отменен запрет на проживание, владение и аренду недвижимости вне зон оседлости для лиц иудейского вероисповедания.

Дача по Парковой улице, 24, внесена в Перечень объектов культурного наследия регионального значения народов РФ как «Дача Н.В. Кохно» (распоряжение КГИОП №199-р от 16.05.2018). Ее изображение было обнаружено на дореволюционной открытке Парковой улицы в Сестрорецке. *См. илл. 040 на цветной вкладке.*

Дача в целом сохранялась с утратами башенки и формы крыши после пожаров. Снесена в конце июня 2018 г. Других старых построек на участке нет.

Название «Дача Кохно», как мы сейчас видим, не отражает реального положения дел с владельцами. «Настоящими» арендаторами были, в первую очередь, Николай Зиновьев и Мария Шишкова/Кремнева. Но в те времена, когда проводилась экспертиза на данный участок, не были обнаружены все документы, которые позволили бы сделать правильный вывод. В любом случае, «Дача Кохно» лучше, чем «Дача неизвестного».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1406. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5226.

## 22.

*Лесничество Сестрорецкой казенной Лесной дачи.*

*См. участок №20.*

## 23.

*Арендаторы: Р. Р. Шарлах (1904), Я. В. Змеев (1910).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 6.*

В августе 1902 г. пришло предписание сдать участок №23 в 1.340 кв. саженей без торгов за 237 руб. 85 коп. аренды г-же Игнациус. Проживала Анастасия Васильевна Игнациус в это время в г. Гапсаль, по Глиняной ул. в доме Блауберга № 81 и на подписание контракта не явилась. (Позднее, в 1904 г. ею были взяты в аренду участки №№ 6 и 24).



*Участок 22 Сестрорецкого лесничества.  
Фото Е. Смирновой. 2018 г.*

С 01.01.1904 г. участок под №23 усадебной земли с сосновым лесонасаждением уже в 1.189 кв саженей за 211 руб. 05 коп. в год был взят в аренду женой германского подданного Розой Романовной Шарлах, проживавшей в С.-Петербурге по Троицкой ул, 11.

В июне 1904 г. зав. лесничеством М. Кошиц сделал надпись на контракте о увеличении площади участка на 369 кв. саж., отмежеванных от участка №25 в 1.069 кв. саж., находящегося в аренде у капитана 1-го ранга В. В. Игнациуса. Участок №23 увеличил площадь до 1.558 кв. саж. и арендную плату до 275 руб. 65 коп. без необходимости возведения строений на присоединенной части.

В мае 1910 г. в Управление поступило совместное прошение от г-жи Шарлах и гражданского инженера Якова Васильевича Змеева о передаче арендных прав.

\*\*\*

Роза Романовна Шарлах. Вероятно, жена Карла Германовича Шарлаха, агентская контора, торговля металлическими изделиями. Троицкая ул., 11. (ВПБ-1904).

Яков Васильевич Змеев. Статский советник, гражданский инженер. Гласный городской Думы; хозяйственно-технический комитет Императорского Человеколюбивого общ-ва, член СПб городской управы. Домовладелец. Фонтанка, 68/7. (ВПБ-1911).

\*\*\*

В настоящее время на участке сохранились в перестроенном виде дом, подсобные постройки, старые яблоневые посадки и великолепные вековые березы.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1268.

## 24.

*Арендаторы: Е. А. Забек (1899), А. В. Игнациус (1904),  
А. Н. Харчева (1910).*

*Современный адрес: Зоологическая ул., 21.*

Участок в 960 кв. саженей на сухой песчаной почве с чистым сосновым лесом за 202 руб. 50 коп. и 102 руб. залога с торгов взята в аренду с 01.01.1899 г. Елизавета Алексеевна Забек, проживавшая в С.-Петербурге по Невскому пр., 66, кв. 8.

Уже в ноябре того же года от нее поступило прошение об освобождении от аренды, т. к. ею были взяты в аренду еще два участка (№№64а и 66) и уже застроены, а третий будет обременителен. И участок №24 был принят по Акту снова в казну.

С апреля 1904 г. без торгов участок был взят в аренду за 231 руб. 36 коп. женой инженера путей сообщения Анастасией Васильевной Игнациус, проживавшей в С.-Петербурге по Итальянской ул., 1.

В марте 1909 г. Игнациус попросила об отсрочке платежей по участку, которая была получена. В марте 1910 г. она подала прошение о разрешении удалить трехвершковые деревья, числом до 30 штук, что ей также было разрешено при условии посадки декоративных деревьев.

18.09.1910 г. ставшая вдовой А. В. Игнациус передала аренду участка жене купца А. Н. Харчевой. И теперь уже Александра Николаевна продолжила заниматься благоустройством участка, как она его понимала, и подала прошение разрешить ей срубить еще 10 деревьев.

Последний документ на участок Харчева получает в январе 1919 г. из Земельно-Фондового подотдела Земельного отдела, который предлагал оплатить аренду в 2-х недельный срок.

\*\*\*

Елизавета Алексеевна Забек. Отделение защиты детей Общ-ва попечения о бедных и больных детях; меблированные комнаты. Невский пр., 6. (ВПБ-1898).

Анастасия Васильевна Игнациус. Вдова статского советника. Каменноостровский пр., 35.

Александра Николаевна Харчева. Жена купца. Фонтанка, 67. (ВПБ-1917). Харчев Николай Николаевич, 42 лет, 2-й гильдии купец, образование домашнее, в купечестве с 1893 года, ТД под фирмою «Бр. И. и Н. Харчевы». При нем жена Александра Николаевна, сын Леонид 11 лет, дочери Мария и Любовь. Фонтанка, 67. (СККУ-1903).

Александра Николаевна Харчева, 1860 г. р., проживавшая по ул. Марата, 61, кв. 7, умерла в феврале 1942 г.; место захоронения неизвестно. (Книга памяти. Блокада)

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1104, 1300.

#### 24а.

*Арендаторы: Е. П. Рудольская (1899), Л. В. Рудольский (1899), М. А. Шпицберг (1902), А. Л. Попов (1917).*

*Современный адрес: Парковая ул., 19.*

Участок в 780 кв. саженей на сухой песчаной почве с чистым сосновым лесонасаждением за 188 руб. и 94 руб. залога с 01.01.1899 г. с торгов взяла в аренду вдова дворянина Елизавета Петровна Рудольская, проживавшая в С.-Петербурге в Лесном, по Институтскому пр., 13, кв.1.

С семьей Рудольских связан еще один участок №18, располагавшийся недалеко. На нем впоследствии были построены санаторий и пансионат «Парк».

Уже в апреле 1899 г. лесничий Мочульский написал в Управление: «Вдова дворянина Рудольская возвела на участке два 2-х этажных деревянных жилых дома-дачи и третий одноэтажный с мезонином. Называет этот последний службой. Прошу обязать Ел. Рудольскую упомянутую третью дачу, ныне отчасти попорченную пожаром, перестроить в службы, т.е. в помещение для дворника и прачешную». Управление отреагировало быстро и строго: обещали в случае неисполнения обязать постройку снести, и в июле 1899 г. был подписан Акт о перестройке 3-й дачи в службы.

К этому моменту арендные обязательства по участку уже были переданы по надписи на контракте доктору медицины надворному советнику Леониду Васильевичу Рудольскому.

Ночью 13 января 1900 г. на участке произошел пожар. В Акте было указано, что уничтожена 2-х этажная деревянная дача. Также от пожара попорчены деревья вокруг сгоревшей дачи, а при тушении – и на участке №26, которые годятся теперь только на дрова.

В июне 1902 г. лесничий Мочульский сделал надпись на контракте о передаче участка жене генерал-лейтенанта Марии Антоновне Шпицберг. (В 1902 г. ей уже выделяли без торгов участок №26, но тогда она не явилась на подписание контракта). В 1909 г. она стала вдовой и вскоре изъявила желание передать участок №24а, но удалось сделать это лишь в декабре 1917 года. Последним арендатором стал потомственный дворянин Александр Львович Попов, проживавший в С.-Петербурге по Широкой ул., 9. От его имени по доверенности действовал екатеринославский мещанин Нафталий-Герц (Анатолий) Абрамович Шнеерсон (с 1917 года он являлся арендатором уч. №№21 и 21а).

\*\*\*

Леонид Васильевич Рудольский. Доктор медицины, коллежский ассессор, СПб клинический военный госпиталь. Институтский пр., 13. (ВПБ-1898 г.)

Ростислав Владимирович Шпицберг. Генерал-лейтенант, член Артиллерийского Комитета, Председатель Общества попечения о бывших воспитанниках Владимирского-Киевского корпуса и военной гимназии. (ВПБ-1904).

Александр Львович Попов. Домовладелец. Широкая ул., 9. (ВПБ-1917).

\*\*\*

В настоящее время на участке сохранился, насколько можно судить, в хорошем состоянии дом. Видимо, это один из домов, построенных Рудольской. Судя по оставшимся старым яблоням, на участке был неплохой сад. См. иллюстрацию на цветной вкладке.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1110.

## 25.

*Арендатор: И. В. Падлевский (1901), В. В. Игнациус (1904).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 10 / Парковая ул., 9.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 1.779 кв. саженей с 01.07.1901 г. без торгов за 300 руб. арендной платы и 150 руб. залога взял в аренду архитектор Иосиф Владимирович Падлевский.

Уже весной 1902 г. Падлевский написал прошение об освобождении от аренды, но за ним числился недоимок в 300 руб. по аренде и 13 руб. 50 коп. по пени. Поэтому последовал Акт об отобрании, составленный Мочульским 06.06.1902 г. После всех взаиморасчетов Падлевскому начислили к оплате долг в 163 руб. 50 коп., о чем он был оповещен через пристава.

А участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением уже в 1.069 кв. саженей с 01.01.1904 г. за 187 руб. 08 коп. аренды и 93 руб. 54 коп залога без торгов взял в аренду капитан I ранга Василий Васильевич Игнациус, проживавший в С.-Петербурге по Васильевскому острову, Галерная гавань, 19-й флотский экипаж.

Первоначальная площадь участка была 1.779 кв. саженей, но в 1902 г. по прошению арендаторов участков №№27 и 27а от него было отмежевано 710 кв. саженей и присоединено к участкам 27 и 27а.

Далее последовало новое межевание: по прошению Игнациуса и Р. Р. Шарлах уч. №25 делится на две части; одна из них присоединяется к участку №27 Игнациуса, а другой к участку №23 Шарлах.

В июне 1904 года лесничий Кошиц сделал на контракте надпись о делении участка №25 на 2 части, одна в 700 кв. саженей за 122 руб. 48 коп. присоединяется к участку №27 с правом возведения на присоединенной части только одной дачи; другая в 369 кв. саженей за 64 руб. 60 коп. присоединяется к участку №23 без вменения в обязанность возведения строения.

Таким образом, участок №25 в своих первоначальных границах перестал существовать, растворившись в соседних.

\*\*\*

Иосиф Владимирович Падлевский. Коллежский советник, гражданский инженер, архитектор. Строительная контора по сооружению Политехнического института; Общ-во гражданских инженеров. Дорога в Сосновку, 8. (ВПБ-1901).

Василий Васильевич Игнациус. Капитан 1 ранга. Кронштадт, 8-й флотский экипаж.

\*\*\*

В настоящее время на участке находятся: по адресу Парковая ул., 9 – старый дом в сильно перестроенном виде; по адресу Ермоловский пр., 10 – дом советской постройки; по адресу Ермоловский пр., 12 – дом советской постройки, обшитый сайдингом.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1209, 1269. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5263.

## 26.

*Арендаторы: А. Ф. Загемель (1899), И. И. Правиков (1900), после 1902 г. – неизвестно.*

*Современный адрес: Зоологическая ул., 23.*

Участок был выторгован на первых торгах по Канонирским участкам дочерью академика архитектуры Императорской Академии художеств Антонией Фердинандовной Загемель. Договор на аренду усадебной земли на сухой песчаной почве со средневзросшим сосновым лесом в 1.482 кв. сажени с арендой 211 руб. был подписан 05.12.1898 г.

21.03.1900 г. Мочульский получил из Управления грозное письмо о том, что если Загемель до сих пор не представила квитанций об оплате, участок следует вернуть в казну. Но тут же от Загемель поступило заявление о том, что участок следует передать отставному подполковнику инженерных войск Ивану Ивановичу Правикову.

В мае 1900 г. лесничий Мочульский сделал надпись на контракте о передаче участка Правикову И.И., но что-то, видимо, поменялось в намерениях Ивана Ивановича, т. к. уже в августе того же года ему через пристава было вручено объявление о необходимости внести платеж за вторую половину 1900 года под страхом отобрания участка в казну.

В октябре 1901 г. лесничим был составлен Акт об отобрании участка, в котором зафиксировано, что хотя межевые столбы в порядке, ни изгороди, ни построек как не было, так и нет. На Правикова начислено 393 руб. 39 коп. долга.

Участок вернули в казну, но информации о его последующих арендаторах пока найти не удалось.

\*\*\*

Иван Иванович Правиков. Отставной капитан-инженер. Лесной уч., Старцева, ул. 1. (ВПБ-1901).

\*\*\*

В настоящее время на участке расположены современные коттеджи. Сохранился дом советской постройки, возможно, на старом пятне и с использованием элементов старой постройки.

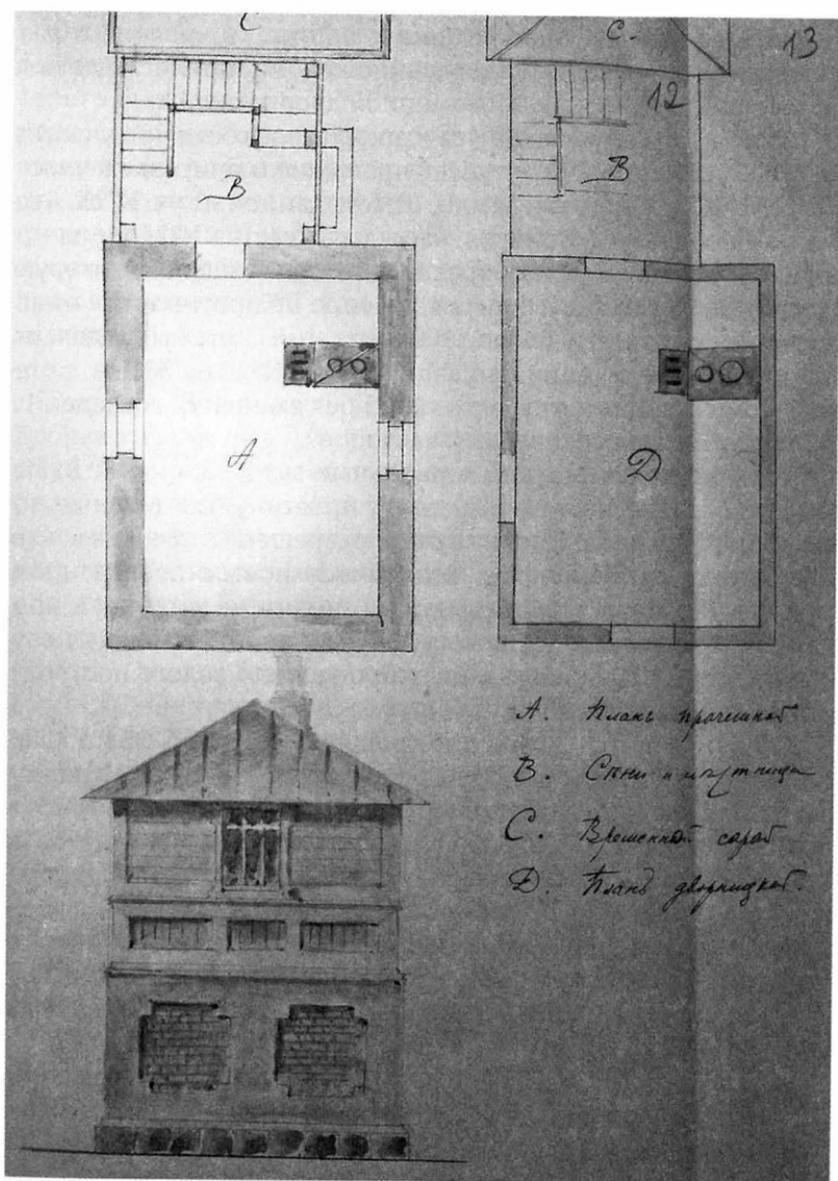
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1115.

27.

*Арендаторы: В. В. Игнациус (1901), Е. Ф. Игнациус (1906), М. В. Игнациус (1914).*

*Современный адрес: ул. Григорьева, 3.*

Участок усадебной земли на сухой песчаной почве со спелым сосновым лесом в 1.079,5 кв. саженей с 01.01.1901 г. за 184 руб. в год взял в аренду капитан I ранга Василий Васильевич Игнациус.



Участок 27 Игнациуса.

Эскиз построек на участке выполнен В. В. Игнациусом. ЦГИА СПб

Уже в сентябре 1901 г. Игнациус написал прошение о разрешении на «возведение деревянного дома, прилегающего к возведенной одноэтажной каменной дворницкой».

Осенью 1902 г. от Игнациуса и арендатора соседнего участка №27а С. А. Шестовой поступает прошение о прирезке к участкам №№27 и 27а новой земли, отмежеванной от уч. №25. Лесничий Мочульский отметил, что часть участка №25, прилегающего к участку №27 – мокрая кочковатая площадка, которую трудно сдать в аренду, и он совершенно не против такое отмежевание произвести. В июне 1903 г. на контракте была сделана надпись об увеличении площади участка №27 на 385 кв. саженей, отмежеванных от участка №25 без вменения возведения построек на присоединенной части.

Тогда же, испытывая материальные затруднения, В. В. Игнациус обратился за разрешением продать обязательные постройки на участке. Продажа была разрешена с условием, что покупатель одновременно становится новым арендатором участка. Но такой вариант, видимо, никого не устроил, и продажа не состоялась. Тогда был задуман другой вариант получения денег, и Игнациус пишет прошение о залоге построек, что и было исполнено.

Затем Игнациус и арендатор соседнего участка №23 Р. Р. Шарлах написали прошение о разделении участка №25 (Игнациуса) на две части с присоединением одной из них к уч. №23, а другой – к уч. №27. Разрешение было получено, и уч. №27 в июне 1904 года увеличивается до 2.167,5 кв. саженей. В соответствии с изменившейся площадью увеличивается и арендная плата. Но Игнациус все равно выгадал в деньгах, потому что один новый участок имел меньшую площадь и соответственно меньшую арендную плату, чем его первоначальные участки №№25 и 27.

14 мая 1905 г. В. В. Игнациус погиб в Цусимском сражении. Духовного завещания им оставлено не было, но по Генеральной доверенности, оформленной им еще в 1895 г., право на владение всем его имуществом было предоставлено его жене Елизавете Федоровне (урожд. Клемец). И для нее наступили непростые времена.

Оказалось, что сарай, хлев и птичник были выстроены без соблюдения норм, а потому подлежали сносу, стоимость которого была оценена в 375 руб. После долгих мытарств вдове удалось доказать, что при строительстве домов на участке за лицевой фасад брался фасад по Среднему проспекту, а в этом случае подсобные постройки стоят правильно (по боковой стороне участка). Гибель мужа и хозяйственные хлопоты совсем подкосили больную женщину, которая уже не выходила из дома. И октябре 1913 года в права аренды была введена дочь капитана 1-го ранга Мария Васильевна.

\*\*\*

Василий Васильевич Игнациус. Командир эскадренного броненосца «Князь Суворов», капитан 1-го ранга В. В. Игнациус был также известным художником-маринистом. Им были выполнены литографии с изображением кораблей русского броненосного флота для альбома «Русский флот», изданным Великим Князем Александром Михайловичем. А для дачников Канонирских дач он сделал другой подарок: его матросами были написаны иконы для иконостаса Храма Христа Спасителя близ конечной станции Дюны Приморской СПб-Сестрорецкой железной дороги, освященного 30.11.1904 г. (арх. В. А. Косяков).

*«Деревянный иконостас окрашен белой краской и уставлен иконами, довольно искусно писанными, — под руководством моряка-художника, капитана I-го ранга В. В. Игнациуса, — матросами, его учениками, с флагманского броненосца «Князь Суворов», находящегося теперь во второй Тихоокеанской эскадре адмирала Рожественского».* (Храм у Финляндской границы. // Прибавления к церковным ведомостям, 1904, №50. <http://ristikivi.spb.ru/docs/sestroretsk-church-dunes-1.html>).

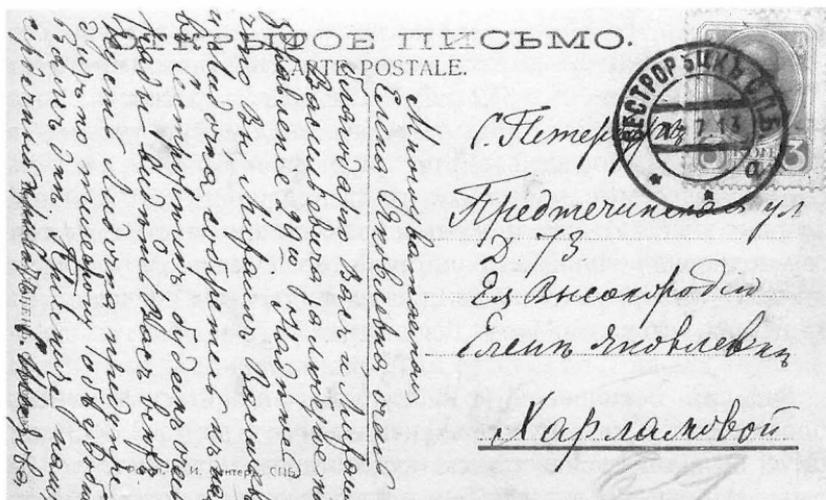
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1192. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5266.

## 27а.

Арендаторы: С. А. Шестова (1901).

Современный адрес: ул. Григорьева, 1 / ул. Морская, 3.

Участок в 1.139 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением с 01.07.1901 г. за 193 руб. 13 коп. арендной



Участок 27а Шестовой (илл. 061)

платы и 96 руб. 57 коп. залога взяла в аренду жена статского советника Серафима Александровна Шестова, проживавшая в С.-Петербурге по Лиговской ул., 99.

Осенью 1902 г. Шестова и арендатор соседнего участка №27 В.В. Игнациус написали в Управление прошение о прирезке к их участкам полосы земли, отмежеванной от участка №25 в соответствии с приложенным планом. Лесничий Мочульский дал свое положительное заключение, тем более, что данная часть участка №25 в 710 кв. саженей представляла собой «кочковатую мокрую площадь, которую трудно сдать в аренду». И в сентябре 1903 г. им же, после соответствующего разрешения, была сделана надпись на контракте об увеличении площади на 325 кв. саженей, а арендной платы на 55 руб. 25 коп. Таким образом, площадь участка №27а стала 1.464 кв. сажени.

Возможно, что постройки на участке были спроектированы свекром С. А. Шестовой, академиком архитектуры Петром Ивановичем Шестовым.

\*\*\*

Серафима Александровна Шестова. Убежище для слабосильных и выздоравливающих детей Общ-ва пособия бедным

женщинам. Муж Павел Петрович Шестов. Лиговская ул., 99. Свекр – Петр Иванович Шестов, статский советник, академик архитектуры. Лиговская ул., 76. Автор проекта храма Преображения Господня близ станции Ермоловская в Сестрорецке. 1904 г. (утрачен).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились. В настоящее время на участке расположено несколько современных коттеджей.

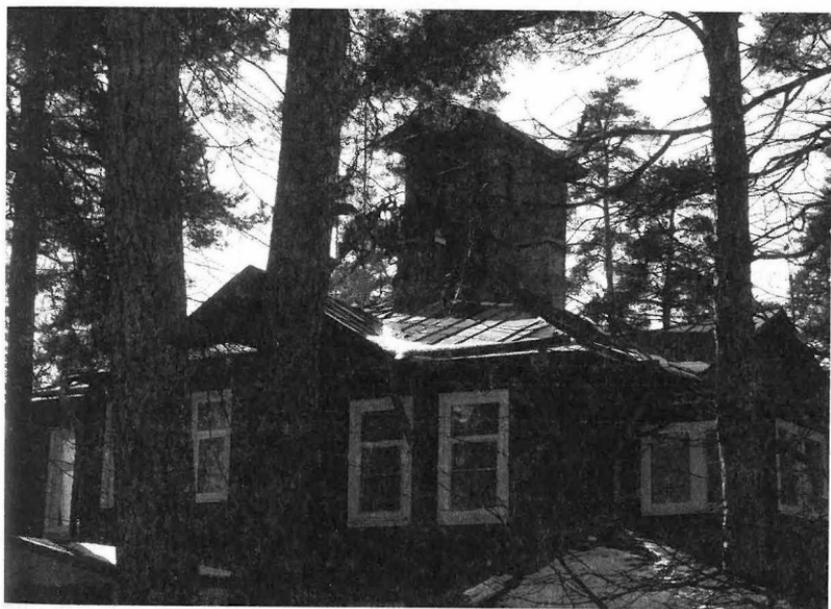
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1207.

**28.**

*Арендаторы: А. Я. Бодренко (1899).*

*Современный адрес: Зоологическая ул., 25.*

Участок был выторгован на первых торгах по Канонирским участкам дворянином Алексеем Яковлевичем Бодренко. Договор на аренду усадебной земли на сухой песчаной почве со средневозрастным чистым сосновым лесом в 1.275,5 кв. саже-



*Участок 28 Бодренко. Фото Е. Смирновой. 2017 г.*

ней с арендной платой 201 руб. и 101 руб. залога был подписан с 01.01.1899 г.

Проблем с Лесничеством у арендатора Бодренко не было, пункты договора он неукоснительно соблюдал (третьей дачи не строил, магазины не открывал, залоги не брал), а потому и в деле на участок №28 документов, кроме контракта, почти нет. Озаботился он только возвратом залога наличными, предъявив свидетельство на государственную 4% ренту в 100 рублей с 22 купонами.

\* \* \*

Алексей Яковлевич Бодренко. Статский советник; гласный Пгр уездного земского собрания; причисленный к Канцелярии по учреждениям Императрицы Марии (ВУИМ); Институт императрицы Марии. Кирочная ул., 52. (ВПгр-1917). Варианты написания фамилии в справочниках «Весь Петербург» за разные годы встречаются разные, кроме указанного в контракте – Бодренок, Бодренов). Алексей Яковлевич Бодренко, 1863 г. р., скончался в ноябре 1942 г. и был похоронен на Никольском кладбище Александро-Невской Лавры. (Книга памяти. Блокада).

\* \* \*

В настоящее время на участке сохранился в перестроенном виде дом. Также на участке имеются две постройки советского времени, возможно, возведенные на старых пятнах застройки хозяйственного назначения. Вдоль границы участка сохранились старые липы из рядной посадки, часто встречавшейся в Сестрорецких дачах.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 894.

## 29.

*Арендаторы: С. М. Маньковский (1901).*

*Современный адрес: ул. Коммунаров, 65.*

Контракт на аренду участка №29 был подписан 13 октября 1901 г. с присяжным поверенным Семеном Наумовичем Маньковским. Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением составлял 1.696 кв. саж. и был отдан за 200 рублей в год.

Летом 1904 года Маньковский подал прошение о разрешении ему устроить на участке здание для сдачи внаём под тор-



*Участок №29. Дача Маньковского. Фото Е. Травиной. 2014 г.*

говлю. Прошение было отклонено по следующим причинам: 1) поблизости от участка №29 имеется множество лавок и магазинов на частных землях; 2) допущением устройства этих заведений в указанной местности был бы испорчен общий вид последней, о чем заявляли соседние дачевладельцы; 3) г-н Маньковский до сего времени не исполнил условий договора относительно возведения на участке обязательных построек.

Летом 1906 года последовало новое прошение – о разделе участка на две части. Был составлен проект, по которому одна часть, выходящая на угол Среднего и Ермоловского проспектов, должна была составлять 881,5 кв. саж., а другая, незастроенная – 715 кв. саж. Эту другую предполагалось отдать полковнику Генерального штаба Анатолию Викторовичу Ивашкевичу. Дело тянулось до 1917 года, поскольку полковник то находился в командировках, то на театре военных действий, то появлялась информация, что он отказывается от аренды половины участка и надо искать другого желающего. В итоге, в январе

1917 года разделение окончательно не состоялось за неявкой господ Маньковского и Ивашкевича.

\*\*\*

Семен Наумович Маньковский. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. П.С. Большой пр., 28. Жена София Ефимовна, врач, владелица зубной лечебницы. (1917).

\*\*\*

На участке сохранилась историческая дача, выходящая на ул. Коммунаров, и хозяйственная постройка, с современными адресами по ул. Коммунаров, 65 и Ермоловскому пр., 18 соответственно.

До 2014 г. на участке на углу Ермоловского пр. и ул. Григорьева сохранялась в руинированном состоянии вторая дача с современным адресом ул. Григорьева, 6А. Дача была снесена в 2015 г., сейчас на ее месте заросший участок, обнесенный забором. На участке растут сирень и татарский клен.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1216.

### 30.

*Арендаторы: П. А. Любищев (1899).*

*Современный адрес: Парковая ул., 13.*

Участок был выторгован на первых торгах по Канонирским участкам С.-Петербургским купцом 2-й гильдии Павлом Алексеевичем Любищевым, предложившим высшую цену – 251 руб. Любищев выторговал также участки №№16 и 21, но последний не был принят к подписанию контракта.

Договор на участок №30 в 1.315 кв. саженей усадебной земли на сухой песчаной почве со средневозрастным чистым сосновым лесом был подписан в декабре 1898 года. Кроме контракта, в архивном деле по участку других документов нет. Из этого, а также из списка арендаторов Канонирских дач, следует, что Любищев оставался единственным арендатором участка до 1917 года.

\*\*\*

Павел Алексеевич Любищев – один из сыновей лесоторговца А. С. Любищева. На 1901 г. контора Торгового Дома «Любищев и сыновья» по продаже дров и леса значилась по Гречес-



*Дача на бывшем уч. 30 Любищева в 1950-е годы (илл. 011)*

кому пр., 23. В 1895 г. П. А. Любищев владел домами № 8 по Архирейской / Льва Толстого ул., №13 по Б. Вульфова / Чапаева ул. (составлял единый квартал с домом №28 по Петровской наб., принадлежавшем, как и дом №26, его жене Татьяне Мионовне Любищевой).

П. А. Любищев, 40 лет, потомственный почетный гражданин, 2-й гильдии купец, вероисповедания православного, образования домашнего, в купечестве с 1897 г., содержит Лесной двор и Лесную биржу в доме жительства; Общество вспоможения бедным при Троицком соборе на П.С. Имеет сына Николая 10 лет и дочь Зинаиду. (СККУ-1905).

Брат Павла Алексеевича, Александр Алексеевич, также лесоторговец, имел дачу в Терийоках. Другой брат, Федор Алексеевич, имел в Канонирских участках дачу №75а.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились. В настоящее время на участке расположены современные коттеджи, сохранились вековые сосны и березы.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 898, 1140.



*Участок 31. Дача Глазера. Совр. фото Е. Травиной 2017 г.*

### 31.

*Арендаторы: Ц. И. Витторт (1899), А. К. Глазер (1904).*

*Современный адрес: ул. Григорьева, 2.*

Первоначальным арендатором участка №31 с июля 1899 г. был дворянин Цезарь Иванович Витторт (Витторт). Арендованный участок составлял 517 кв. саж., оплата – 88 рублей в год. Весной 1900 года Витторт вошел в Лесной департамент с ходатайством о разрешении ему дополнительной вырубке части деревьев для разведения ягодного и фруктового сада. Но уже осенью 1902 года последовало прошение о передаче участка потомственному почетному гражданину Александру Карловичу Глазеру.

\*\*\*

Цезарь Иванович Витторт. Управление Приморской СПб-Сестрорецкой железной дороги, Акционерное общ-во Невских пригородных конно-железных дорог, СПб Общ-во велосипедных любителей. Надеждинская ул., 18. (ВПБ-1898).

Александр Калович Глазер. Потомственный почетный гражданин; Высочайше учрежденный комитет для разбора и призора нищих; домовладелец. Литейный пр., 55 (ВПБ-1904).

\*\*\*

На дореволюционных фотографиях осталось изображение углового участка по Среднему пр. и Морской ул. с видом на участок виллы «Мария» и дачей, скрытой деревьями. *См. илл. 006 на цветной вкладке.*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 918.

### **31а.**

*Арендаторы: И. Д. Антонов (1899).*

*Современный адрес: ул. Григорьева, 4.*

6 августа 1899 г. личный почетный гражданин Иван Дмитриевич Антонов, жительствующий в с. Сестрорецке по Б. Канонирской улице в собственном доме, заключил контракт на аренду участка №31а площадью 517 кв. саж. из оплаты аренды по 88 рублей в год.

В 1905 году он подал прошение о вырубке на участке более четверти хвойных деревьев. Лесной департамент не усмотрел в этом ничего противозаконного, но обязал арендатора посадить вместо вырубленных деревьев фруктовые и лиственные.

\*\*\*

Еще несколько лет назад дача Антонова существовала. Более того, в 1988 г. решением исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988 г. она была признана объектом культуры регионального значения народов РФ. В августе 2017 г. на объект «Особняк» КГИОП СПб утвердил охранное обязательство с границами объекта и перечнем предметов охраны.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 921.

### **32 и 32б.**

*Арендаторы: К. А. Протасова (1901), С. И. Евланов (1902), Н. И. Евланова (1913).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 13.*

Первоначально, с 1 июля 1901 года, участок №32 площадью 730 кв. саж. был сдан в аренду Констанции Адольфовне Протасовой. Ее муж был арендатором соседнего участка №34. Через полгода, в декабре 1901 года, участок по прошению Протасовой был разделен на два. За ней остался №32 (без права возвести второй дом), а вторую половину участка (по плану это №32б) она передала Сергею Ивановичу Евланову. К осени 1902 г. Протасова передала Евланову и свой участок №32.

Затем в 1913 году Евланов передал оба участка (№№32 и 32б, объединенные снова в один) своей сестре Надежде Ивановне Евлановой.



*Участок 32. Дача Евланова. Фото Е. Травиной. 2017 г.*

Евланов памятен для Сестрорецка также и тем, что параллельно железнодорожному, он построил гужевой мост через реку Сестру близ Сестрорецкого Курорта, который связал левый берег Сестры с Заречными участками. Мост, построенный техником Евлановым, запечатлен на старых фотографиях. К сожалению, он был разрушен во время Второй мировой войны, а новый, такой же необходимый, как и в дореволюционное время, так построен и не был. Возможно, когда-нибудь Евланов мост будет построен на старом месте.

\*\*\*

Констанция Адольфовна Протасова. Жена Николая Андреевича Протасова, коллежского советника, доктора медицины; старшего врача лейб-гвардии 1-й артиллерийской бригады; практикующего врача. Литейный пр., 26. (ВПБ-1904 г.)

Сергей Иванович Евланов. Техник, правление Приморской СПб-Сестрорецкой железной дороги. Новодеревенская наб., 17. (ВПБ-1904). Начальник службы пути и зданий Приморской СПб-Сестрорецкой железной дороги. (ВПБ-1911). Комиссия по временному заведованию эксплуатацией Приморской Петроградско-Сестрорецкой железной дорогой. (ВПБ-1917). Был первым арендатором Канонирских участков №№40 и 42.

Анна Ивановна Евланова, сестра (?), 1855 г. р., проживавшая в Сестрорецке по Среднему пр., 8, умерла в декабре 1941 г. и была похоронена на Тарховском кладбище. (Книга памяти. Блокада).

\*\*\*

На участке №32, с большой долей вероятности, сохранился дореволюционный дом Евланова.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1202.

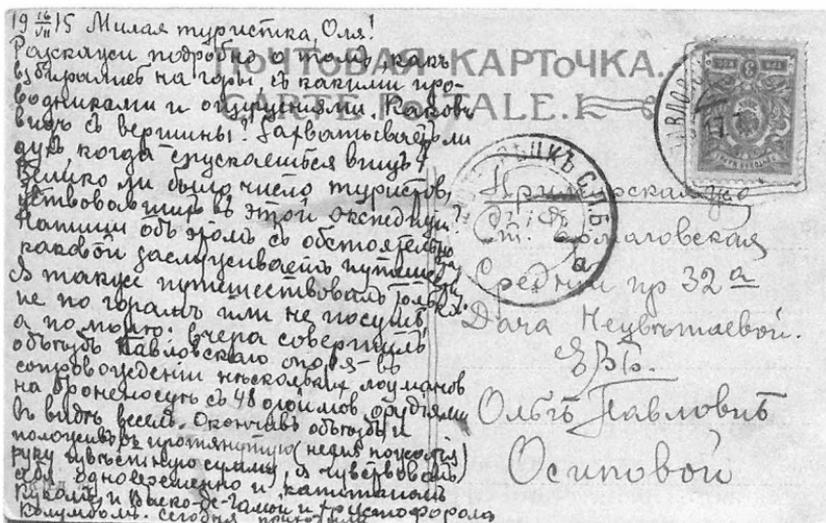
### 32а.

Арендаторы: А. Н. Нецветаев (1901), А. Д. Нецветаева (1903).  
Современный адрес: Ботаническая ул., 8.

В июле 1901 года был подписан контракт с Александром Николаевичем Нецветаевым о сдаче ему в арендное содержание без торгов участка №32а с платежом оброка 116 рублей в год. Местом жительства Нецветаева была Новая Деревня, дом на углу Земского переулка и Гусевой улицы, Новодеревенский земский лазарет.

С 1899 г. Нецветаев являлся также арендатором уч. №34а.

Летом 1903 года последовало прошение от Нецветаева о



Участок 32а Нецветаевой (илл. 060)

передаче участка жене, Анне Дмитриевне Нецветаевой. Поскольку условия договора аренды соблюдались (участок был обнесен изгородью в первый год аренды, и к возведению построек приступлено), то разрешение было получено.

\*\*\*

Нецветаев Александр Николаевич. Статский советник, доктор медицины, Новодеревенский лазарет СПб земства, правление Приморской СПб – Сестрорецкой ж.д., Орлово-Новосильцевские благотворительные заведения, земский врач Лесного амбулаторного пункта. Новая Деревня, ул. Гусева, 83. (ВПБ-1904). Действительный статский советник, Новодеревенский лазарет СПб земства; член Медико-Филантропического комитета Императорского Человеколюбивого Общества; старший врач Приморской Сестрорецкой ж.д.; председатель правления Общества пос(ещения) бедных в р(айоне) прихода Благовещенской церкви; практикующий врач. Новая Деревня, ул. Гусева, 53. (ВПБ-1917).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1201.

### 33.

*Арендаторы: Б. К. Правдзик (1899).*

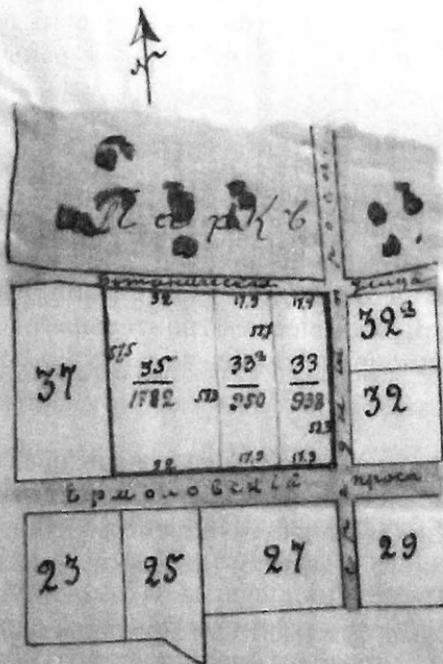
*Современный адрес: ул. Григорьева, 5.*

Участок №33 площадью 1.736 кв. саженей был сдан в аренду с 01.01.1899 г. гражданскому инженеру Брониславу Казимировичу Правдзiku из платеже оброка 311 руб. 10 коп. в год.

В 1904 г. Правдзик взял в аренду соседний уч. №35 и подал прошение об их объединении. Это было разрешено с условием освобождения от обязательств возводить обязательные постройки на уч. №35, но с тем, чтобы участки были соединены в один с общей суммой оброка.

В июле 1907 г. последовало прошение соединенных участков №№33 и 35 о передаче части участка Людмиле Ивановне Косяковой. Препятствий со стороны лесничества встречено не было, и было предложено разделить участки на №№33, 33а

Проектный план № 364  
 разделения Канонирских дачных  
 участков № 35 и 33 на 3 участ-  
 ка № 35, № 33 и № 33<sup>а</sup>. Масштаб 50 сотк в 1 см.



площадь ул. № 35 - 1782 кв  
 площ. ул. № 33 - 258 кв  
 площ. ул. № 33<sup>а</sup> - 950 кв

Александр Машин



Участки 33, 35. План разделения участков Правдзика. ЦГИА СПб

и 35. Но предложенное Правдзиком и Косяковой разделение вызвало некоторое недоумение: участок №33а Косяковой вклинивался между участками №№33 и 35 Правдзика. В связи с этим возник вопрос о необходимости строений на уч. №35, которые было разрешено не возводить, когда №№33 и 35 были соединены. Разделение было разрешено. Уч. №33 должен был составить 933 кв. саженей; уч. №33а – 950 кв. саженей, и уч. №35 1.732 кв. саженей. При этом г-н Правдзик должен был принять на себя обязанность возвести обязательные строения на уч. №35.

Далее: уч. №№33а и 35.

\*\*\*

Бронислав Казимирович Правдзик. Надворный советник, гражданский инженер; Институт гражданских инженеров; Общ-во гражданских инженеров. Кирочная ул., 3. (ВПБ-1898); действительный статский советник, гражданский инженер, заслуженный профессор; Техническо-Строительный комитет МВД; председатель Акционерного общ-ва «Зигель, Ко». Ивановская, 2. (ВПгр-1917).

\*\*\*

К началу 1930-х годов дача Правдзика использовалась как дом отдыха № 3 Леноблстрахкасы Сестрорецкого района. «Особняк Б. К. Правдзика» является объектом культурного наследия РФ федерального значения (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

Адрес по официальным документам: Ермоловский пр., 9, корп. 7.

(Надо иметь в виду, что в Перечне объектов культурного наследия, представленном на сайте КГИОП, Дача Правдзика названа Дачей Косяковой, а Дача Косяковой – Дачей Правдзика, с соответствующей путаницей в адресах).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1127. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3206.

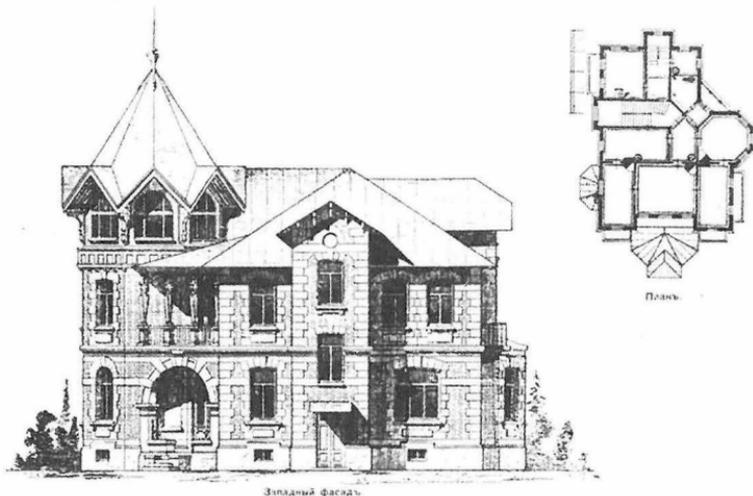
### **33а.**

*Арендаторы: Л. И. Косякова (1908).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 11.*

Участок №33а площадью 950 кв. саженей был выделен из

ДЕРЕВЯННАЯ ДАЧА с кирпичной облицовкой в СЕСТРОРЕЦКЕ, близ С. Петербурга. (1901) Гражд. Инж. Вл. А. КОСЯКОВЪ.



Задний фасадъ.

Участок 33а. Дача Косякова. Г. В. Барановский.  
Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века

соединенных ранее уч. №№33 и 35. Он был сдан в аренду жене гражданского инженера Людмиле Ивановне Косяковой с 1.01.1908 г. из арендной платы 168 руб. 90 коп. в год.

В 1911 году г-жа Косякова подала прошение о вырубке 15 сосновых деревьев, «...мешающих дальнейшему росту посаженных мною кленов, каштанов и кустарниковых растений». Препятствий этому встречено не было, учитывая, что «...на этом участке действительно посажено до 40 лиственных декоративных деревьев и более 600 штук кустарниковых пород: сирени, смородины, боярышника, малины, жимолости и проч.»

В сентябре 1918 г. Косякова подала прошение в Земельный отдел о выдаче ей копии договора на аренду участка земли в Сестрорецком лесничестве по Ермоловскому проспекту №33а.

\*\*\*

Людмила Ивановна Косякова. Жена действительного статского советника, домовладелица. Муж – Василий Антонович Косяков, гражданский инженер, действительный статский

советник, ординарный профессор; директор Института гражданских инженеров Императора Николая I; Техническо-Строительный комитет МВД; хозяйственное управление Святейшего Синода. Забалканский пр., 29. (ВПБ-1911).

\* \* \*

К началу 1930-х годов дача Косяковой использовалась как 4-й Дом отдыха Леноблстрахкассы Сестрорецкого района; затем с середины 1930-х годов как санаторий им. XIII созыва Ленсовета; затем в конце 1940-х годов как Дом отдыха моряков.

Дача Л. И. Косяковой является объектом культурного наследия народов РФ федерального значения (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

Адрес согласно официальным документам: Сестрорецк, ул. Григорьева, 5. (Надо иметь в виду, что в Перечне объектов культурного наследия, представленном на сайте КГИОП, Дача Правдзика названа Дачей Косяковой, а Дача Косяковой – Дачей Правдзика, с соответствующей путаницей в адресах).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1432.

### 34.

*Арендаторы: Н. А. Протасов (1899), К. А. Протасова (1912), Ш. Г. Схефальс (1916).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 15.*

Участок №34 был сдан в аренду с 1.07.1899 г. по 1.07.1998 г. доктору медицины Николаю Андреевичу Протасову. Площадь участка составляла 700 кв. саж., платеж оброка – 133 рубля 14 копеек в год.

В январе 1906 года Протасов обратился в сестрорецкое лесничество с прошением о разрешении ему устроить на арендуемом им участке павильон для продажи цветов и фруктов «собственной культуры». Управление разрешило устроить павильон согласно представленного плана (сам план в деле отсутствует).

Летом 1906 года у лесничих возникли подозрения о существовании на участке Протасова 3-й дачи. Лесничий Кошиц написал донесение в Управление о том, что Протасовым «у самого палисадника, прилегающего к Ермоловскому проспекту,

Контрагентство М. А. Бернштамъ по приему  
объявленій на Приморскую Сестрорѣцкую жел.  
дорогу, Курортъ и въ вагоны.

С.-Петербургъ, Коломенская 40. Телефонъ 46-36.

**Квитанція № 13**

Принялъ заказъ отъ *Протасовой*  
адресъ *Сестрорѣцк.*  
На помѣщ. объявленія о чемъ? *продажа*  
размѣромъ *40 кв. саж.*  
количество экземпляровъ *два*  
гдѣ помѣстить? *на ст.*  
*Сестрорѣцк. и*  
*Курортъ*  
срокомъ съ *1* числа *Апрѣля* 19*10* года  
по *7* числа *Июня* мѣс. 19*11* года  
за плату *двадцать* руб. *60* коп.  
По настоящему заказу *двадцать* руб. *60* коп.  
получилъ *М. Бернштамъ*  
*7* числа *Июня* мѣсяца 19*10* года  
Примѣчаніе

Участок 34 Протасова  
(илл. 048)

возведено вместо павильона для продажи цветов нечто вроде небольшой дачки, состоящей из комнаты с маленькой кухней, площадью 8 кв. саж. при ширине в 2 саж. и длине в 4 саж». Впоследствии, видимо, стороны все же договорились по поводу существования «дачки-магазина», потому что более споров она не вызывала. А в 1913 году г-жа Протасова вообще просит разрешения «в виду расстроившегося здоровья впредь до выздоровления сдать павильон для продажи цветов и фруктов, разрешенный к постройке в 1906 году».

Протасов несколько раз занимал деньги у разных лиц под залог строений на своем участке: в 1903 году у К.-В. Шарлаха 4000 рублей на 4 года; затем, погасив предыдущий долг, – 6500 рублей у Ф. В. Кольцовой, затем еще через 4 года 7000 рублей у Н. А. Штанковского; затем 8000 рублей у Ю.-Е. Делькоро. Залоги брались под 8-9-10%.

В 1912 году в лесничество пришло прошение Протасова о передаче участка его жене, Констанции Протасовой «вследствие перевода моего на службу в Финляндию».

В феврале 1916 года Протасова представила прошение о передаче участка голландскому подданному Шарлю Схефальсу. Документами было подтверждено, что он имеет право на арендуемые казенные земли как вообще, так и в частности, в соображении с законом 2 февраля 1915 года о землевладении и землепользовании неприятельских подданных и выходцев.

\*\*\*

Протасов Николай Андреевич, коллежский советник, доктор медицины; старший врач лейб-гвардии 1-й артиллерийской бригады; практикующий врач. Литейный пр., 26. (ВПБ-1904 г.).

Схефальс Карл-Вильгельм Генрихович, купец, Торговый Дом «Эсдерс и Схефальс». Жена Мария Флорент., дочь Мария Карловна, сестра милосердия. Гороховая ул., 15. Домовладение: дом №15/73 на углу Гороховой ул. и Мойки, у Красного моста. Совместное владение со Стефаном Карловичем Эсдерсом. (ВПгр-1917 год).

Торговый Дом «Эсдерс и Схефальс» занимался продажей готового платья. Дом на углу Гороховой и Мойки был построен в 1906-1907 гг. по проекту архитекторов В. А. Липского и К. Н. де Рошефора. В советское время его занимала швейная фабрика им. Володарского.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1152.

### **34а.**

*Арендаторы: А. Н. Нецветаев (1899).*

*Современный адрес: Ботаническая ул., 8а.*

Арендатором участка №34а, как и соседнего 32а, был врач Александр Николаевич Нецветаев. Арендный договор с А. Н. Нецветаевым на участок №34а был подписан с 1 июля 1899 г. по 1 июля 1998 г. из платежа оброка по 129 рублей в год. Площадь участка составляла 678 кв. саж.

\*\*\*

Нецветаев Александр Николаевич. Статский советник, доктор медицины, Новодеревенский лазарет СПб земства, правление Приморской СПб-Сестрорецкой ж.д., Орлово-Новосильцевские благотворительные заведения, земский врач Лесного амбулаторного пункта. Новая Деревня, ул. Гусева, 83. (ВПБ-1904). Действительный статский советник, Новодеревенский лазарет СПб земства; член Медико-Филантропического комитета Императорского Человеколюбивого Общества; старший врач Приморской Сестрорецкой ж.д.; председатель правления Общества пос(ещения) бедных в р(айоне) прихода Благовещенской церкви; практикующий врач. Новая Деревня, Гусева ул., 53. (ВПБ-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 920.

### 35.

*Арендаторы: Ф. М. Рыбин (1899), Б. К. Правдзик (1904).  
Современный адрес: Ермоловский пр., 18.*

Первоначальным арендатором уч. №35 площадью 1.934 кв. сажени из платежа оброка 330 руб. 20 коп. в год был Федор Матвеевич Рыбин.

В последующие годы следовали прошения Рыбина об отсрочке на возведение построек. Последняя была дана до 1 января 1904 г. При осмотре участка лесничим осенью 1903 года оказалось, что участок изгородью не обнесен, и к возведению построек на нем приступлено. Учитывая долг по аренде в 562 руб. 80 коп., последовал Акт об отобрании участка в казну.

01.06.1904 г. участок был предоставлен без торгов архитектору Б. К. Правдзiku, арендатору соседнего уч. №33. Он был освобожден от обязательств возводить предусмотренные договором постройки на уч. №35 с тем, чтобы участки были соединены в один с общей суммой оброка. Из документов становится понятно, что Правдзик предполагал использовать уч. №35 в качестве собственного парка при домах на уч. №33. Но

далее вмешались обстоятельства. Друг и однокурсник Бронислава Правдзика, гражданский инженер Василий Косяков, решил также поселиться в Канонирских дачах, и ими обоими было подано прошение о передачи части соединенного участка №33 и 35 жене Василия Косякова. То есть речь шла о выделении нового уч. №33а. Выглядело все донельзя нелогично: участок №33а вклинивался между уч. №33 и №35 Правдзика и разделял их. Почему это было сделано – не ясно. Возможно, Косяковы не хотели жить в угловом участке, у перекрестка Ермоловского и Среднего проспектов. Возможно, учитывая старую дружбу, было не принципиально, кто где живет, и в парке можно было гулять обеим семьям.

Для Правдзика это обернулось лишней головной болью: его обязали возвести на уч. №35 обязательные постройки, от которых он был освобожден ранее при соединении своих участков. Пришлось писать прошения об отсрочке построек, последняя была дана до конца 1911 года, учитывая, что участок №35 «... обнесен забором со стороны соседних участков и палисадником со стороны улицы». (Участок №35 после разделения и выделения уч. №33а уменьшился в площади до 1.732 кв. саженей).

В 1911 году Правдзик снова обратился с прошением в Главное Управление Землеустройства и Землепользования о разрешении ему не застраивать уч. №35, поскольку собирался пользоваться им как парком.

Чем закончилось дело не ясно, далее документов в деле не было.

\*\*\*

Федор Матвеевич Рыбин. Купец, подрядчик строительных работ. Член правления и секретарь Общ-ва пособия рабочим, пострадавшим при постройках; Императорское СПб Общ-во архитекторов. Подольская ул., 16. (ВПБ-1904).

Бронислав Казимирович Правдзик. Надворный советник, гражданский инженер; Институт гражданских инженеров; Общ-во гражданских инженеров. Кирочная ул., 3. (ВПБ-1898); действительный статский советник, гражданский инженер, заслуженный профессор; Техническо-Строительный комитет

МВД; председатель Акционерного общ-ва «Зигель, Ко». Ивановская ул., 2. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старых построек на участке нет.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1124.

### 36.

*Арендаторы: А. И. Порожецкая (1900).*

*Современный адрес: Садовая ул., 16.*

Участок №36 площадью 994 кв. саж. был сдан в аренду с 1 января 1900 года на 99 лет за 190 рублей ежегодной оплаты жене надворного советника Агриппине Ивановне Порожецкой.

В сентябре 1908 года последовало прошение Порожецкой о разрешении заклада дач, находящихся на арендуемом участке №36 на углу Садовой и Ботанической улиц, вблизи ст. Ермоловская. Разрешение было выдано, и его получил по доверенности сын, студент СПб университета Василий Васильевич Порожецкий. Закладная о залоге вдовы надворного советника Порожецкой была выдана на имя инженера Матвея Семеновича Малкиеля в сумме 500 рублей сроком от 4 ноября 1908 года на 2 года из 10% годовых. (Малкиель был соседом Порожецких, арендатором участков №№38 и 40).

В 1910 году долг Малкиелю была уплачен, и летом 1912 года последовала новая закладная, по которой Порожецкая заняла у Николая Акимовича Штанковского 1500 рублей из 8% годовых на 4 года в залог строений на участке №36, заключающихся в четырёх деревянных домах и двух деревянных сараях.

Заклад был погашен в 1916 году и последовало прошение о разрешении нового залога, ставшее последним документом в деле.

Пока не ясно, почему на участке №36 находились 4 дома и два сарая? На одном участке допускалась постройка обязательной дачи и сарая и одной дополнительной дачи.

\*\*\*

Василий Ильич Порожецкий, надворный советник, Императорское училище правоведения. Фонтанка, 6 (казенная

квартира в здании Уч-ща правоведения). Жена Агриппина Ивановна, СПб Общ-во содействия физическому развитию. (ВПБ-1898 г.).

Агриппина Ивановна Порожецкая, вдова надворного советника, Церковная ул., 11. Порожецкая Александра Ильинична, дочь священника, Александровское женское сиротское профессиональное училище, Мойка, 50. Порожецкий Владимир Васильевич, коллежский асессор, Отдел торгового мореплавания. В.О. 11-я линия, 32. (ВПБ-1917). Порожецкая Александра Васильевна, портниха. Пушкинская ул., 7. (1923 г.).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1154. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5313. Ф. 355. Оп. 1. Д. 4008.

### **36а.**

*Арендаторы: А. Е. Голубицкий (1900), С. К. Война-Панченко (1909).*

*Современный адрес: Садовая ул., 18.*

Первоначальным арендатором участка №36а был барон Нолькен. Участок площадью 810 кв. саженей был ему предоставлен в аренду 8 апреля 1899 г. за плату 154 рубля 10 копеек, но, видимо, Нолькен на оформление контракта не явился, а потому в марте 1900 года участок был вторично отдан в аренду подполковнику артиллерии Александру Ефимовичу Голубицкому за плату, предписанную Нолькену.

В 1909 году отставной генерал-майор Голубицкий подал прошение о передаче участка №36а гвардии штабс-капитану Сергею Константиновичу Война-Панченко.

\*\*\*

Александр Ефимович Голубицкий. Отставной генерал-майор, товарищ председателя попечительского совета Сестрорецких Коммерческих училищ. Кронверкский пр., 61. (ВПБ-1911). Голубицкая Анна Николаевна, жена полковника, товарищ председателя Общ-ва для поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1908 год.

Сергей Константинович Война-Панченко. Штабс-капитан гвардейской конно-артиллерийской бригады; адъютант Его Имп. Высочества Великого Князя Сергея Михайловича. Конногвардейский бульвар, 3. Жена Елизавета Ивановна. (ВПБ-1911). Член правления Общ-ва для поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1912 год.

\*\*\*

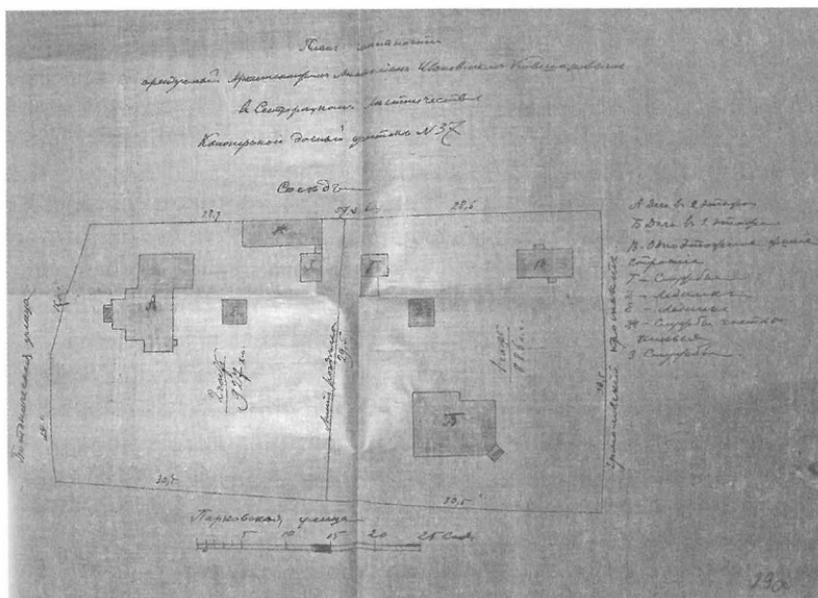
Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 935, 941.

37.

Арендаторы: А. И. Ковшаров (1903), Я. Ф. Мизернюк (1906).

Современный адрес: Ермоловский пр., 96.

Участок №37 Канонирских дач в Сестрорецке с 1 января 1903 г. был отдан в аренду без торгов на 99 лет до 1 января 2002 г. архитектору Анатолию Ивановичу Ковшарову. На



Участок 37. Строения на участке Ковшарова. ЦГИА СПб

участке в Сестрорецке им были построены разрешенные Правилами строения, которые к июлю 1903 года были запродааны с правом пользования самим участком. Вскоре от Ковшарова последовало прошение о разделении участка на два. Надо сказать, что уч. №37 был одним из самых больших в Канонирских дачах – площадью 1.813 кв. саж., с ежегодной платой 365 руб. 32 коп. Разделение было разрешено, но новый участок не получил нового номера №37а, поскольку это было связано с перезаключением старого договора и заключением нового. При этом было разрешено возвести на отделенном участке новые постройки; на плане обозначены две дачи с отдельными службами и ледниками.

21 августа 1906 года в ответ на прошение Ковшарова ему было разрешено переуступить участок №37, и вскоре новым арендатором стал Я. Ф. Мизернюк.

\*\*\*

Анатолий Иванович Ковшаров. Коллежский ассессор, архитектор; гласный СПб Думы; архитектор СПб городского кредитного общ-ва; городская комиссия по построению постоянного Троицкого моста; домовладелец. Межевая ул., 12. (ВПБ-1904). В С.-Петербурге им построено 26 зданий, большинство из них доходные дома

Яков Филиппович Мизернюк. Потомственный почетный гражданин; военно-портновская мастерская; почетный попечитель: Александро-Невской школы, богадельни и дома призрения СПб ремесленного общ-ва; СПб ремесленной управы; военно-портновских мастерских. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились, но сохранился яблоневый сад.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1240.

### 38.

*Арендаторы: С. И. Савицкий (1899), М. С. Малкиель (1901), Литературный фонд (1914).*

*Современный адрес: Курортная ул., 13 и 15.*

Участок №38 площадью 1.317 кв. саженей с торгов за 264 руб. 35 коп. аренды взял в аренду с 01.01.1899 г. дворянин Станислав Игнатъевич Савицкий.

В марте 1900 г. в адрес Савицкого отправлено оповещение об отобрании участка в казну в случае неплатежей. Вскоре следует Акт об отобрании участка, в котором указано, что межевые столбы на месте, но изгородью участок не обнесен и похищены сухостойные деревья на сумму 1 руб. 90 коп. Савицкий в ответ сообщил, что совместно с купцом 2-й гильдии Александром Александровичем Зельтеным, им было написано прошение о передаче аренды последнему (на момент, когда г-н Зельтен заинтересовался участком №38, он уже имел в аренде с торгов участки №№12а, 47а и 64). В ответ Савицкому сообщили, что на оформление документов никто не являлся, и юридически до подписания Акта отобрания арендатором участка является он – Савицкий. Переписка с Савицким продолжилась уже в г. Вильно, и в итоге ему пришлось внести требуемую сумму.

Отобранный у Савицкого участок №38 взял в аренду без торгов на тех же условиях с 01.07.1901 г. инженер Матвей Семенович Малкиель. Тогда же он взял в аренду и уч. №40. На обоих участках г-н Малкиель развернул обширное строительство, которое доставило немало головной боли и лесничим, и ему самому.

*(Далее см. уч. №40).*

\*\*\*

Станислав Игнатъевич Савицкий. Дворянин; фотография. Невский пр., 63. (ВПБ-1898).

Матвей Семенович Малкиель. Инженер-технолог. Невский пр., 88. (ВПБ-1904); директор Т-ва «Свет». Садовая, 18. (ВПБ-1911).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1117, 1197. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5264. Ф. 256. Оп. 28. Д. 6, 52 Ф. 256. Оп. 31. Д. 469. Ф. 256. Оп. 32. Д. 188.

### 39.

*Арендаторы: П. В. Александров (1904).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 3.*



*Участок 39. Дача Александрова (возможно).  
Фото Е. Травиной. 2017 г.*

Участок №39 на углу Ермоловского и Приморского проспектов площадью 876 кв. саж. был сдан в аренду без торгов надворному советнику Павлу Владимировичу Александрову сроком на 99 лет с 1 января 1904 года по 1 января 2003 года из оплаты 285 рублей 58 копеек в год.

В 1903 году Александров подал прошение о внесении залога за участок №39 в размере 142 рубля 79 копеек и залога за им же арендуемый участок №39а в размере 85 рублей в государственную сберкассу.

В 1906 году он обратился с новой просьбой: «1) поручить сберкассе приобрести за счет части залога два свидетельства государственной ренты по номинальной стоимости 100 рублей каждая; 2) по приобретении означенной ренты сделать распоряжение о выдаче мне из кассы накопившихся процентов и части наличных денег, превышающих сумму залогов; причем стоимость свидетельства ренты, оставленную в виде залога, прошу считать по 90 рублей каждое, согласно расценке, объявленной Министерством финансов на вторую половину 1906 года».

Это последний документ на участок в архивном деле.

Приписка на контракте, что с 1 января 1916 года аренда была повышена на 5%, то есть на 14 рублей 28 копеек, и составила 299 рублей 86 копеек, означает, что наследники г-на Александрова продолжали пользоваться своим участком вплоть до революции, и его прошения были удовлетворены. Сам П. В. Александров скончался в 1908 году.

\*\*\*

Павел Владимирович Александров. Титулярный советник, Главное управление кораблестроения и снабжения; Коломенско-Адмиралтейское отделение попечительства о бедных и больных детях. Захарьевская ул., 23. (ВПБ-1898 г.); надворный советник, Обуховский сталелитейный завод. Морская, 65/10/20. Жена – Антонина Ивановна. (ВПБ-1904 г.).

Антонина Ивановна Александрова. Вдова статского советника. Тучков пер., 20 (ВПБ-1909 г.).

\*\*\*

На границе с участком №41 на конец 2018 г. сохранился не основной, но другой исторический дом. В настоящее время трудно определить, принадлежал ли он участку 39 или 41, а также время его постройки.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1266.

### **39а.**

*Арендаторы: П. В. Александров (1901).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 5а.*

Договор на арендное содержание участка №39а площадью 900 кв. саж. был заключен с коллежским асессором Павлом Владимировичем Александровым на 99 лет с 1 июля 1901 года по 1 июля 2000 года из платежа оброка по 170 рублей в год.

Ему же принадлежал соседний участок №39, взятый в аренду с 1904 г. так же, как и №39а без торгов. Интересно, что за примерно равные по площади участки следовала различающаяся в полтора раза арендная плата: 285 рублей и 170 рублей.

На 1902 год за Александровым числился недоимок оброка за полугодие и пени к нему в сумме 87 рублей 55 копеек, но



Участок 39а Александрова (илл. 050)

Управлением была разрешена отсрочка платежа до 1 июля 1903 года. На участке находились деревянная двухэтажная дача площадью 7 на 5 кв. саж. и деревянная ограда вокруг участка, оцененные приблизительно в 7000 рублей.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1205.

#### 40.

Арендаторы: З. Н. Нумерман (1899), М. С. Малкиель (1901), Литературный фонд (1914).

Современный адрес: Садовая ул., 17.

Усадебный участок №40 на сухой песчаной почве со средне-возрастным сосновым лесом площадью 1300 кв. саженей был арендован с торгов с 01.01.1899 г. за 290 руб. врачом Захарием Николаевичем Нумерманом. После совместного прошения Малкиеля и Нумермана в 1901 г. участок перешел к Малкиелю, который тогда же становится и арендатором уч. №38 (кроме того, у него был в аренде и уч. №13).

На участках №№38 и 40 закипела бурная деятельность. В сентябре 1905 г. в Управление поступило первое донесение о самовольной порубке леса на всех трех участках, причем лес идет на строительство – на участках №№38 и 40 возводится что-то в виде гостиницы через оба участка, хотя разрешения на объединение участков не было. Впрочем, вскоре от Малкиеля поступило прошение о соединении участков, которое было удовлетворено.

Затем пришло донесение о строительстве без плана по Садовой улице деревянного одноэтажного здания длиной более 30-ти саженей на соединенных участках №№38 и 40 общей площадью 1 десятина 217 кв.саженей.

К 1906 году на участках были построены пансионат на 80 комнат, две дачи, театр, кегельбан и гараж для динамо-машины и керосинового двигателя. Посыпались жалобы, на которые г-н Малкиель отвечал, что все его постройки – это «явления дачной жизни». Но кегельбан пришлось все-таки разобрать. В 1910 г. Малкиелю повысили арендную плату на 50 руб. за нецелевое использование арендуемого участка. Возможно, пытаясь это компенсировать, Малкель сдал неснесенный сарай в аренду сапожнику. Но вскоре, устав от непонимания окружающих, он передал участки №№38 и 40 Литературному фонду.

\*\*\*

Захарий Николаевич Нумерман. Практикующий врач. Невский пр., 47. (ВПБ-1898).

Матвей Семенович Малкиель. Инженер-технолог, директор Т-ва «Свет». (ВПБ-1914).

\*\*\*

По Курортной ул., 13 сохранился старый дом и ведущая к нему липовая аллея. См. *план участков 38-40 на цветной вкладке*. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 33. Д. 130.

#### 41.

*Арендаторы: В. А. Гальнбек (1902), А. С. Кучевская (1903), О. Ф. Мюллер (1914), отобран в казну (1915).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 12.*



*Участок №41 Кучевской. Современный дом. Фото Е. Травиной. 2018 г.*

Первоначально, с 1 апреля 1902 года, договор на участок №41 был заключен с Виктором Александровичем Гальнбеком (ему принадлежал также участок №53). Через год последовало прошение о передаче уч. 41 (изгородью не обнесен, построек нет, недоимка аренды за 1-е полугодие 1903 года) Анне Сергеевне Кучевской. При этом Гальнбек и Кучевская (соседи или родственники) значатся по одному адресу в Петербурге – Сергиевская ул., 36, кв. 5. Кучевская снова задолжала аренду, письма о необходимости внесения арендной платы путешествовали за ней в Москву, а оттуда в Варшаву. Неожиданно она проявилась в Петербурге на Казанской ул. в доме 33 (по одному адресу с женой Виктора Гальнбека – Августой, у которой были свои участки в Канонирских дачах – №11, 51 и 55). Деньги, наконец, были внесены, разрешение заложить постройки получено. Наконец, в 1914 г. последовало прошение разрешить передать участок Оскару Мюллеру. Разрешение было получено, и участок перешел по передаточной надписи Мюллеру с 07.06.1914 года. Но тут началась война, и германский подданный Оскар Федорович Мюллер, владелец фирмы «Ф. О. Мюл-

лер. Фабрика метеорологических, физических, химических инструментов» попал под действие закона от 2 февраля 1915 года о подданных вражеских государств. Мюллер сразу уехал из России, оставив дела о недвижимости на поверенного, Петроградского мещанина Оскара Коварша. Тот написал прошение о разрешении передачи участка Петроградской мещанке Надежде Федоровне Коварш. Прошение Министерством Земледелия и Госимуществ было отклонено. Решив, что придрались к фамилии, была представлена бумага, что Надежда Коварш – православная, дочь отставного унтер-офицера Гатчинской городской полиции Федора Мартьянова. Не помогло и это. Следующее ходатайство Оскар Коварш пишет о разрешении продать постройки на участке. И в этом было отказано, поскольку участок отошел в казну вместе с постройками. А бюрократическая машина тихо шевелила крыльями – нашелся какой-то «неправильный платеж» Мюллера – «не в тот банк». Делопроизводители, конечно, хотели бы, чтобы Мюллер из Германии выполнил платёж на отобранный участок, но также понимали, что, наверное, это у них не получится. Поэтому переписка продолжилась с председателем ликвидационного управления фирмы «Ф. О. Мюллер» по фамилии Вебер. И было на календаре 17 февраля 1917 года...

\*\*\*

Виктор Александрович Гальнбек. Потомственный почетный гражданин. Сергиевская ул., 36. (ВПБ-1904).

Анна Сергеевна Кучевская. Вдова полковника. Сергиевская ул., 36. (ВПБ-1904).

Оскар Федорович Мюллер (Оскар Германович). Владелец фирмы «Ф. О. Мюллер». Столярный пер., 18. (ВПБ-1913).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1252, 1232.

#### 41а.

*Арендаторы: О. Р. Кондратьева (1902).*

*Современный адрес: Парковая ул., 20.*

Участок №41а на углу Парковой и Ботанической улиц пло-



*Участок №41а. Дача Кондратьевой. Фото Е. Травиной. 2017 г.*

площадью 885 кв. саж. был взят в аренду вдовой коллежского советника Ольгой Романовной Кондратьевой с января 1902 года на 99 лет по 1 января 2001 года из оброка по 87 рублей в год.

Она же была арендатором участка №43а, находившегося напротив, на другой стороне Ботанической улицы (взят в аренду с 1909 года).

В 1906 году Кондратьевой было разрешено заложить постройки на участке №41а. Но уже в 1909 году последовал Акт об отобрании обоих участков – №№41а и 43а в казну вследствие недоплаты.

Почти сразу была разрешена отсрочка по уплате денег за участок №41а, но Акты по двум участкам уже были составлены. Из Акта по участку №41а следует, что участок был обнесен со стороны Ботанической и Парковой улицы палисадом, а с двух других сторон – забором. На участке имелась двухэтажная бревенчатая дача с крытой железом крышей, занимающая вместе с террасой и крыльцом площадь 50,5 кв. саж., в ней шесть комнат, кухня и открытая терраса в верхнем этаже; шесть комнат, кухня и стеклянная терраса в нижнем этаже. Кроме этой по-

стройки на участке были еще необязательные постройки: одноэтажная хозяйственная постройка, занимающая площадь 28,6 кв. саж. под одной крышей с сараем, причем с одной стороны к сараю примкнута прачечная, а с другой – дворницкая; курятник площадью 0,6 кв. саж.; ледник площадью 10,9 кв. саж. Из произраставшего леса оказалось похищенными (срубленными) 101 сосновое дерево, за которые съемщица Кондратьева обязана была уплатить 16 рублей 20 копеек.

4 ноября 1909 года деньги за оба участка Кондратьевой были внесены.

В декабре 1915 года в мировом суде было намечено слушание дела Кондратьевой, и ее интересы должен был представлять поверенный Общества содействия благоустройству Сестрорецкой дачной местности Семен Моисеевич Прушицкий. Суть дела не известна.

\*\*\*

Ольга Романовна Кондратьева. Женщина-врач. Николаевская ул., 7. (ВПБ-1896). Жена коллежского советника. Николаевская ул., 49. (ВПБ-1898). Вдова коллежского советника. Б. Дворянская ул., 10. (ВПБ-1917).

\*\*\*

На бывшем участке №41а сохранилась историческая дача, которая, в отличие от дачи Кондратьевой на уч. №43а, не является памятником и не находится под охраной государства.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1221.

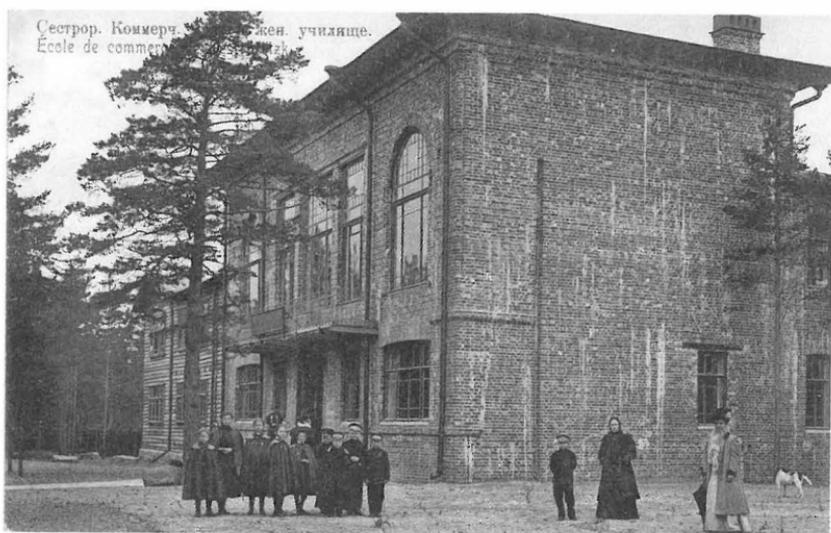
#### **42, 44.**

*Арендаторы: С. И. Евланов (1902), Коммерческое училище (1906).*

*Современный адрес: Курортная ул., участок между домами №13 и №10а.*

Впервые соседние участки №42 в 1.219 кв. саженей и №44 в 1.269 кв. саженей были выставлены на торги в мае 1898 г. Но результаты торгов по ним утверждены не были.

Участок в 1.269 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением с 01.01.1902 г. взял в аренду без торгов техник Сергей Иванович Евланов. Он также арендовал участок №32.



*Участки 42, 44. Коммерческое училище (илл. 018)*

В марте 1903 г. Евланов получил предписание, что, в случае неуплаты аренды, участок будет отобран в казну, и 21 мая последовал Акт об отобрании. Долг за Евлановым – 278 руб. 68 коп. по аренде и 8 руб. 36 коп. по пени. После всех взаиморасчетов Евланову следовало выплатить 160 руб. 24 коп. После погашения долга и длительной переписки участок Евланову вернули. Но в январе 1904 года уже сам Евланов написал заявление в Управление об отказе «учинить новую надпись на контракте». Участок вернулся в казну, и вскоре на объединенном участке №№42-44 началось строительство мужского и женского Коммерческих училищ.

В советское время в здании до Второй Мировой войны на базе училища располагалась 2-ая Сестрорецкая школа им. Горького. После войны там была создана так называемая Лесная школа-санаторий для детей, больных туберкулезом и ослабленных блокадой.

\*\*\*

Сергей Иванович Евланов. Техник, правление Приморской СПб-Сестрорецкой железной дороги. Новодеревенская наб.,



гаринской улице) в собственном доме. Контракт был оформлен с 1 июля 1907 г. по 01.07.2006 г. из платежа оброка по 177 руб. в год.

В 1909 г. им было подано прошение о разрешении залога на постройку. Более документов в архивном деле на участок нет.

\*\*\*

Крестьянин Смолкин был купцом, который по какой-то причине не хотел вступать в гильдию. Тем не менее, он был состоятельным человеком, владельцем лесной биржи. Она находилась в Сестрорецке за Дубковским шоссе, на левом берегу Водоотводного/Водосливного канала. (План Сестрорецка 1914 года).

Смолкин Алексей Васильевич. Лесная биржа. Сестрорецк, Гагарка, собств. дом. (ВПБ-1911).

\*\*\*

В настоящее время участок №43 входит в территорию Загородного клуба «Скандинавия».

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1414. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5314.

#### **43а.**

*Арендаторы: О. Р. Кондратьева (1905).*

*Современный адрес: Парковая ул., 16б.*

Контракт на участок №43а на углу Парковой и Ботанической улиц был заключен с 1 января 1905 г. по 1 января 2004 г. с вдовой коллежского советника Ольгой Романовной Кондратьевой. Участок имел площадь 744 кв. саж. и был отдан в аренду за 186 руб. в год.

Она же арендовала соседний (тоже по Парковой, но только на другой стороне Ботанической улицы) уч. №41а, взятый в 1902 г.

В 1908 г. Кондратьевой было подано прошение об отсрочке платежа на оба участка.

В 1910 г. был составлен Акт об отобрании уч. №43а в казну. Было зафиксировано, что границы участка находятся в исправности; имеется изгородь со стороны Ботанической и



*Участок №43а. Дача Кондратьевой. Фото Е. Травиной. 2014 г.*

Парковой улиц в виде палисада, с двух других сторон – забор. Из обязательных построек на участке присутствуют сарай и двухэтажная деревянная бревенчатая дача с крытой железом крышей площадью 31,6 кв. саж.; в даче имеются 4 комнаты с открытой террасой вверху; три комнаты, кухня, комната для прислуги и стеклянная терраса в нижнем этаже. Из необязательных – двухэтажная деревянная бревенчатая дача площадью 57,8 кв. саж., дворницкая в 11 кв. саж. с чердачным помещением в виде мезонина и ледник в 9,6 кв. саж.

Деньги частично были внесены, и участок не отобран. В 1913 году последовало прошение о разрешении залога и вслед за ним прошение от германской подданной Генриэтты Германовны Фольгман не разрешать нового залога, пока она не погасит старый.

В советское время дача использовалась как один из корпусов пансионата «Сестрорецк».

\* \* \*

Ольга Романовна Кондратьева. Женщина-врач. Николаевская ул., 7. (ВПБ-1896). Жена коллежского советника. Николаевская ул., 49. (ВПБ-1898). Вдова коллежского советника. Б. Дворянская ул., 10. (ВПБ-1917).

\* \* \*

Дача является объектом культурного наследия народов РФ под названием «Дача Кондратьевой» (распоряжение КГИОП СПб № 10-70 от 10.03.2016). В 2004-2006 гг. была произведена полная переборка здания на историческом цоколе с заменой существующих сетей и сохранением общего исторического облика здания, приспособившая дачу для нужд Загородного клуба «Скандинавия».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1326. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5178.

#### 44.

*См. 42. Коммерческое училище.*

#### 45.

*Арендаторы: Ф. В. Шаповаленко (1899), О. И. Казаровицкая (1913), А. И. Дубинина (1913), М. С. Залшупин (1916).*

*Современный адрес: Парковая ул., 16Е (хотя сам участок по Пляжной).*

Участок №45 по Пляжной улице (бывший Приморский проспект, см. на карте Сестрорецка 1914 г.) был сдан в арендное содержание коллежскому регистратору Феодосию Васильевичу Шаповаленко с 1 января 1899 г. по 1 января 1998 г. из 250 руб. 10 коп. арендной платы. Контракт был заключен по доверенности, оформленной на брата, Ивана Васильевича Шаповаленко, засвидетельствованной в конторе нотариуса Якова Фаддеевича Сахара (известного по составлению некоторых других доверенностей сестрорецких арендаторов и в придачу куоккальского дачника).

Далее в деле следуют многие десятки страниц с прошениями об отсрочке на возведение построек, ходатайств об отсрочке платежей и разрешении на залог построек.

В 1910 году Шаповаленко занял у инженера путей сообщения Юлиана Матвеевича Белковского 18.000 рублей на 3 года (самый большой заём среди арендаторов Канонирских дач). К выплате долга подключились друзья (или, наверное, даже родственники). Долг попытался перевести на себя купец М. В. Казаровицкий, который действовал от имени жены Ольги Ивановны. Он предположил занять те же 18.000 рублей у Белковского, чтобы сразу отдать их Шаповаленко и тем самым погасить его долг. Затем было написано прошение о передаче участка жене Казаровицкого, которая состоялась в 1913 году. Почти сразу она передала участок вдове боровичского купца Александре Ивановне Дубининой. Белковский дал согласие на передачу участка (с долгом) Дубининой.

Дальше начались проблемы у Дубининой. Она заняла 9000 рублей у жителя Сестрорецка Федора Георгиевича Смирнова, проживавшего по Морской ул., 11. Смирнов подал прошение не разрешать Дубининой передавать участок, пока она не погасит долг. Претендентом на передачу был петроградский купец Сергей Николаевич Чугунов, но согласия эта операция не получила вследствие отказа Белковского и Смирнова.

После того, как было объявлено о торгах на имущество Дубининой, Белковский сдался и передал права по закладной присяжному поверенному Минаю Соломоновичу Залшупину. В июле 1916 г. тот и стал арендатором многострадального участка, на котором, согласно описи имущества Дубининой, находились следующие постройки:

1. Барская двухэтажная бревенчатая с мезонином дача мерою в длину ок. 10 и в ширину ок. 7 саж. на гранитном фундаменте; в ней 64 окна и 8 наружных дверей, 6 изразцовых печей и 1 кухонная плита; рамы дубовые. *См. илл. 014 на цветной вкладке.*

2. Одноэтажный флигель бревенчатый на гранитном фундаменте 5-ти саженой в длину и 4-х в ширину, имеющий 7 окон, 4 пары уличных дверей и террасу.

3. Дощатые каретный сарай с конюшней и дровяным складом 6-ти саженой в длину и столько же в ширину.

4. Деревянная ограда решеткой ок. 50-ти саженой.

\* \* \*

Феодосий Васильевич Шаповаленко. Коллежский регистратор. Управление по сооружению Сибирской железной дороги. В.О. 4-я линия, 57. (ВПБ-1898).

Александра Ивановна Дубинина. Вдова купца. 7-я Рождественская ул., 4. (ВПБ-1914).

Минай Соломонович Залшупин. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; председатель правления 3-го Пгр Общества взаимного кредита; председатель правления Акционерного общества шоколадной фабрики «Карл Бездэка»; домовладелец. Лиговская ул., 49. (ВПгр-1917).

\* \* \*

К началу 1930-х годов бывшая дача Шаповаленко использовалась в качестве Дома отдыха №10 Ленинградского Областного Совета профессиональных союзов (ЛОСПС); с конца 1940-х годов – как корпус (павильон) Дома отдыха Всесоюзного Центрального Совета профессиональных союзов (ВЦСПС) «Сестрорецк». См. илл. 014 на цветной вкладке.

Дача являлась выявленным объектом культуры народов РФ, но была выведена из списка как не представляющая художественной и исторической ценности и перестроена для нужд Загородного клуба «Скандинавия». При сравнении со старыми фотографиями видны утраты внешнего облика. И, видимо, самое объемное из дел на Канонирские участки, заполненное прошениями, докладными с цифрами и массой фамилий, повлияло даже на людей, которые его не читали. Дачу с 64 окнами стали приписывать то председателю ВЦСПС А. Н. Шелепину, то некоей «любовнице Шелепина». И даже как-то странно, что в данном случае обошлось без Маннергейма...

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1109.

#### 45а.

*Арендаторы: В. Г. Лихачев (1899).*

*Современный адрес: Парковая ул., 16а.*

Участок №45а был взят в аренду с 1 января 1899 г. СПб 2-й гильдии купцом Василием Гурьевичем Лихачевым. Отсчет



*Участок №45а. Дача Лихачева. Фото Е. Травиной. 2014 г.*

аренды начинался с 1 января 1899 г.; площадь участка составляла 777 кв. саж., оплата в год – 200 рублей. В 1902 г., после разрешенной ранее отсрочки, Лихачев приступил к возведению построек на участке №45а.

В 1907 г. он взял в аренду соседний участок №47а после изъятия его у предыдущего арендатора Н. Н. Слободзинского.

В 1910 г. по его прошению участки были соединены, и на участке №47а было разрешено постройку не возводить, поскольку возведенные на участке №45а строения были признаны достаточными для двух участков. Площадь возведенной дачи составляла 55 кв. саж., а хозяйственных построек – 36 кв. саж.

\*\*\*

Василий Гурьевич Лихачев. Магазин обоев. В.О. 3-я линия, 52. Брат, надворный советник Иван Гурьевич, Строгановская наб., 17/1. (ВПБ-1898).

Василий Гурьевич Лихачев, 50-ти лет, СПб 2-й гильдии купец, образование получил в Новгородской гимназии, в купечестве с 1890 г. Торговля обоями по Б. Сампсониевскому пр., 27/3. Жена Мария Ивановна, сын Сергей 14-ти лет. Жена Ма-

рия Ивановна, жена купца, выбирное свидетельство с 1880 г., содержит фабрику обоев и магазин в доме жительства и магазины по ул. Садовой, 9/27. (СККУ-1903).

\*\*\*

С 1950-х годов на даче Лихачева находился корпус Дома отдыха ВЦСПС «Сестрорецк». «Дача Лихачева» внесена в Перечень охраны как объект культурного наследия регионального значения народов РФ (распоряжение КГИОП от 10.03.2016 №10-69).

В 2004-2005 гг. была произведена полная переборка здания на историческом цоколе с заменой существующих сетей, заменой от 15% до 35% деревянных элементов стен и с сохранением общего исторического облика здания. Была разобрана деревянная пристройка на западном фасаде, и вместо нее пристроен двухэтажный рубленый объем с мансардой. Бывшая первоначально наружной, западная стена стала внутренней.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 895.

#### 46.

*Арендаторы: С. К. Семко-Савойский (1901), А. А. Алашеев (1903), Н. Ю. Шимановский (1911), А. А. Алашеев (1911), Н. О. Беренс (1917). Современный адрес: Курортная ул., 10А.*

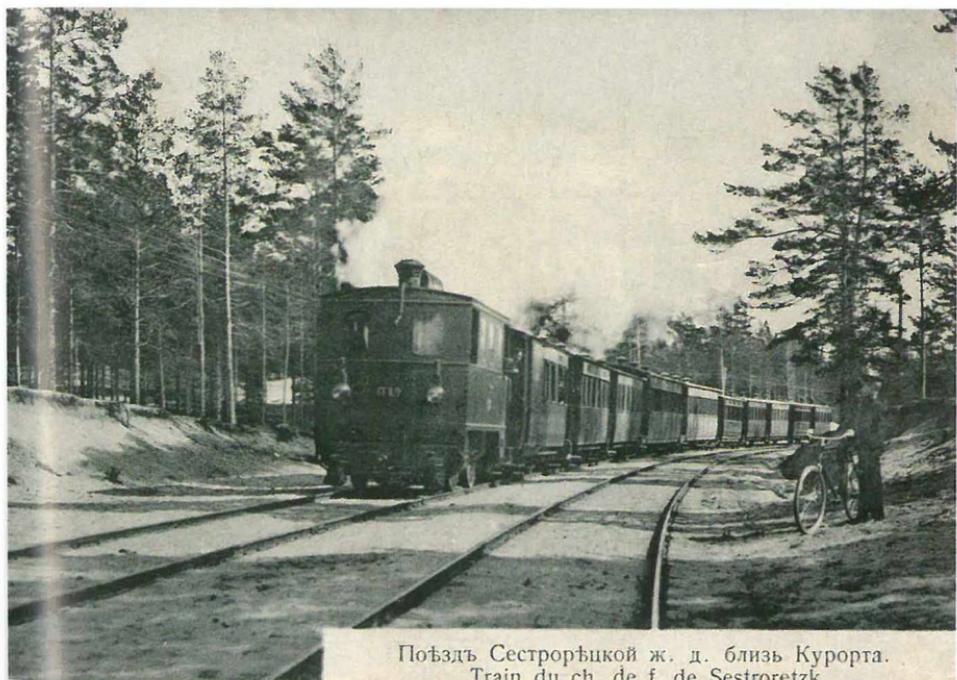
1 июля 1901 г. участок №46 площадью 1.426 кв. саженей за 294 руб. 60 коп. арендной платы без торгов взял в аренду коллежский советник Сергей Лукич Семко-Савойский, а в июле 1903 г. уже от него и коллежского асессора Аркадия Александровича Алашеева поступает прошение на передачу прав на участок. В мае 1907 г. А. А. Алашеев и Николай Юлианович Шимановский пишут совместное прошение о разделе участка на два. На это время на участке Алашеевым были возведены две дачи. После соблюдения формальностей за А. А. Алашеевым остался участок № 46 площадью 666 кв. саженей с арендной платой 137 руб. 50 коп., а Н. Ю. Шимановский получил участок №46а площадью 760 кв. саженей с арендой в 157 руб. 01 коп.

В мае 1911 г. статский советник А. А. Алашеев по передаточной надписи передал права и на участок №46 соседу Н. Ю. Ши-



Сестрорѣцкѣ. Средній проспектъ.  
SESTROREZK. Boulevard du milieu.

Участок 31 Глазера (илл. 006)



Поездъ Сестрорѣцкой ж. д. близъ Курорта.  
Train du ch. de f. de Sestroretzk.

Поезд Сестрорецкой ж.д. между пл. Ермоловская и ст. Курорт (илл. 039)

Сестрорѣцкѣ. Санаторія „Паркъ“.  
SESTROREZK. Sanatorium „Parec“.



Участок 18. Санаторія Паркъ (илл. 008)



СЕСТРОРѢЦКѢ  
Пансионатъ „Отрада“.

SESTROREZK.  
Pension „Otrada“.

Участок №56. Пансион Отрада (илл. 009)



Окрестности Сестрорѣцка.—Дачи на Лиственной улицѣ.

Environs de Sestroretzk

*Дачи на Лиственной улице (илл. 013)*



*Участок 45. Дача Шаповаленко (илл. 014)*



Участки 47, 49. Дача Витцеля (илл. 015)

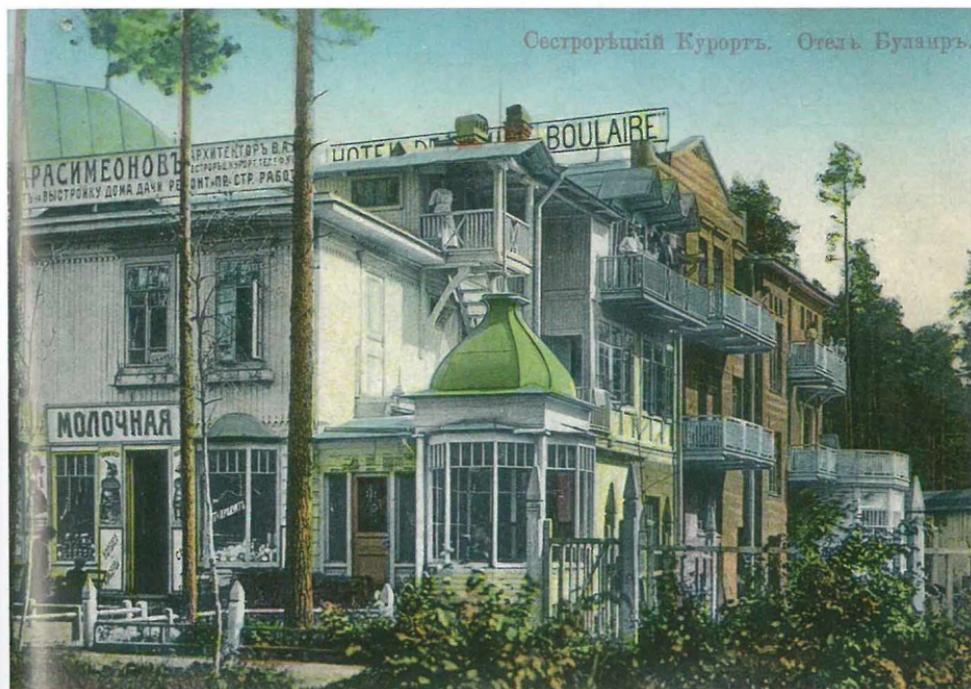


Бывш. уч. 102. Дача и беседка Вульфсона. Фото С. Ренни. 2000 г. (илл. 030)



Сестрорецкъ - Sestroretsk  
Жельзнодорожная улица - Rue du chemin de fer.

Участок 73а. Дача Змигородского (илл. 031)

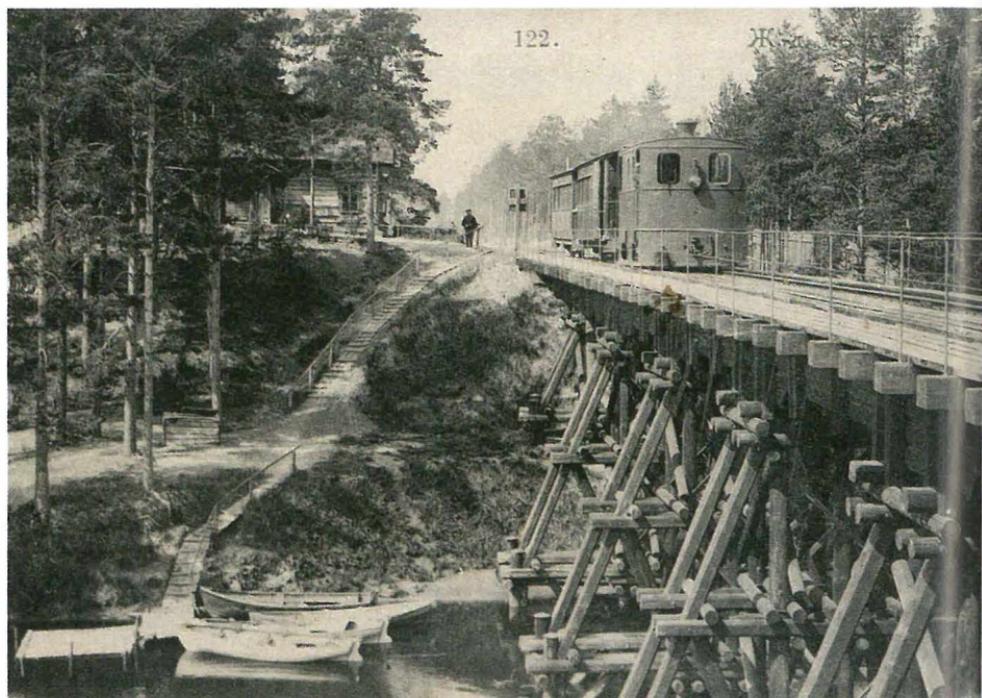


Сестрорецкій Курортъ. Отель Булаиръ.

Участок 71 Карасимеонова (илл. 034)



Участок 73. Кофейня Фомана и Немецкій пансионат (илл. 036)



Железнодорожный мост у ст. Курорт (илл. 038)



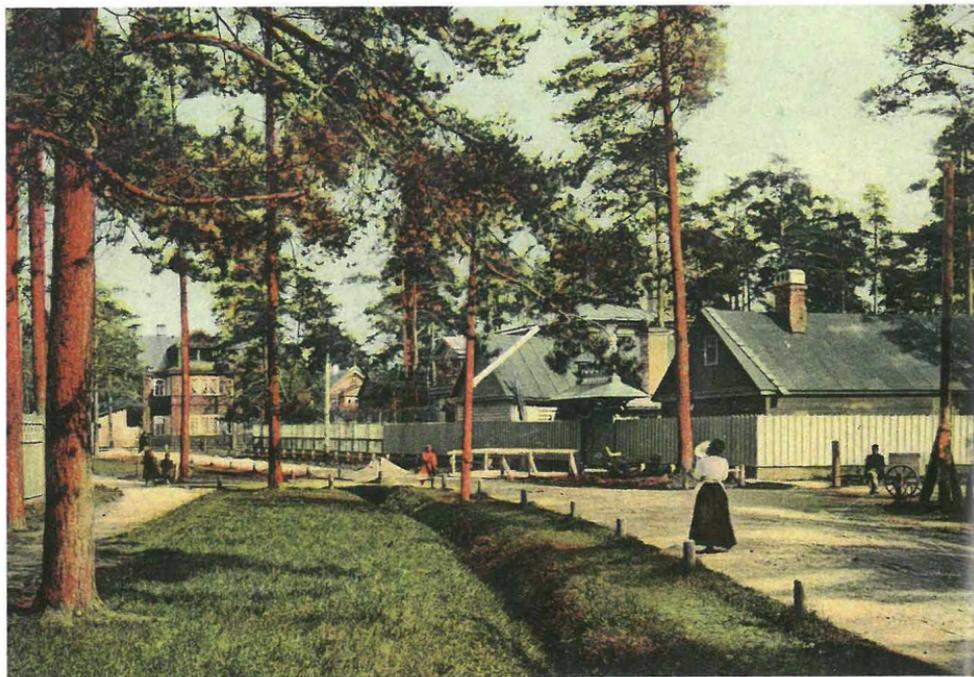
Сестрорѣцкѣ. Парковая ул.  
SESTROREZK. La rue du Parc.

Участок 21а Кремневой (илл. 040)



Сестрорѣцкѣ - Sestroretsk  
Лиственная улица - Rue des mélèzes

Участок 4а Маркова (илл. 012)



*Никитинская улица, слева – участки Лесничества 20-22 (илл. 010)*

**Сестрорѣцкъ - Sestroretsk**  
Зоологическая улица - Rue Zoologique.



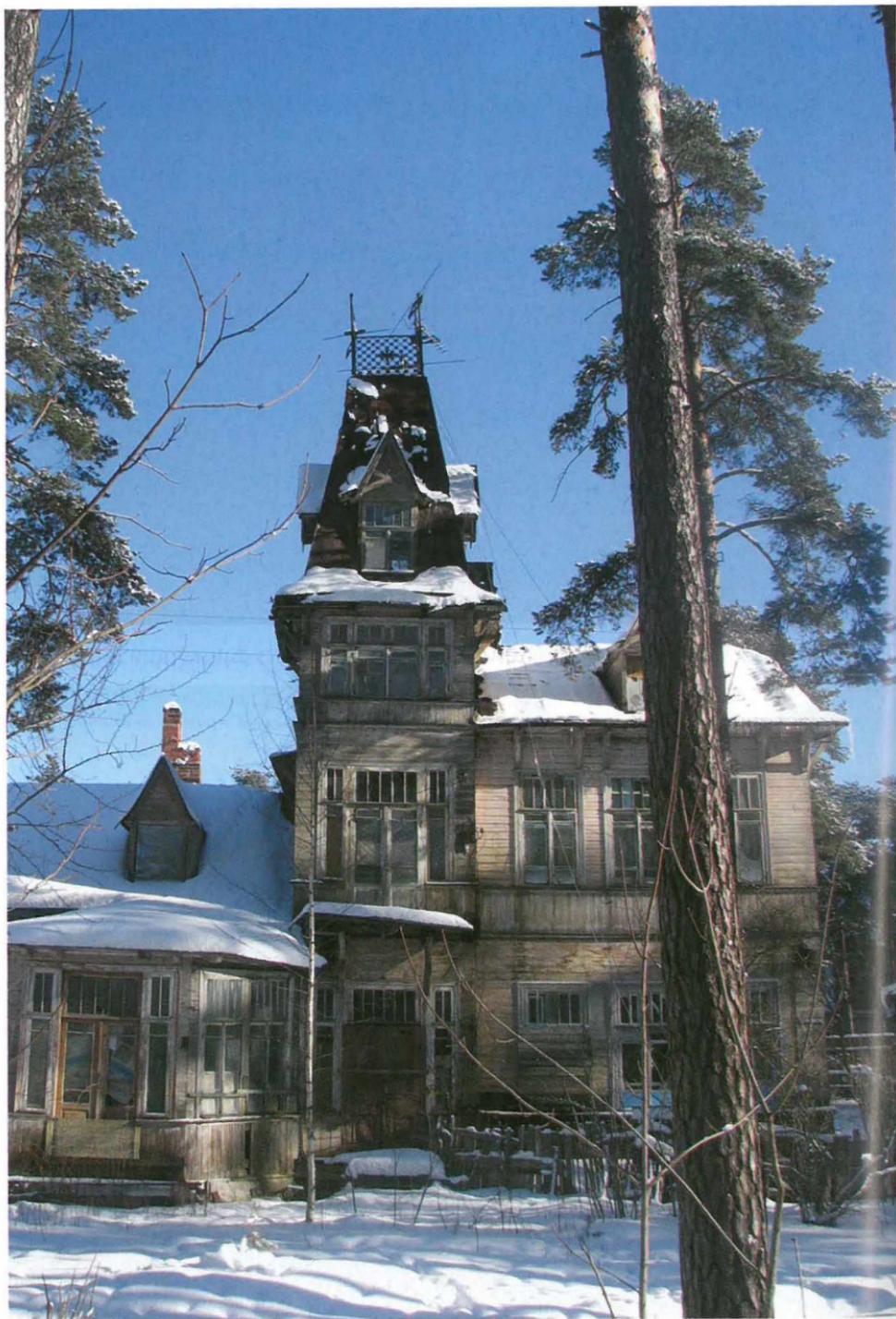
*Зоологическая улица напротив участка 24 (илл. 043)*



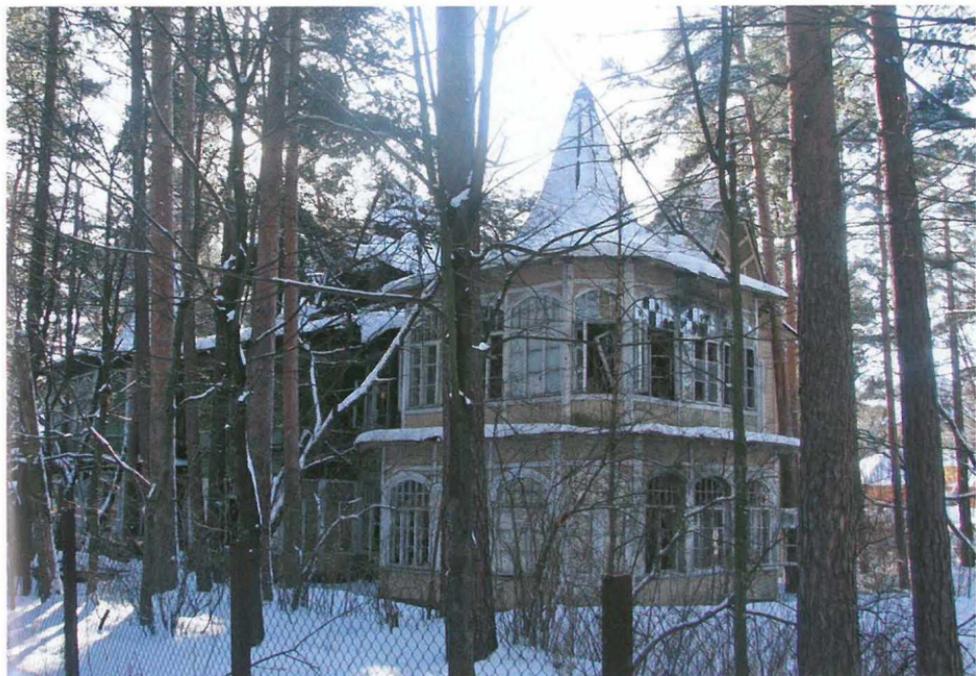
*Участок 46 Алашеева. Фото Е. Смирновой. 2017 г.*



*Участок 65а Важеевской. Фото Е. Травиной. 2015 г.*



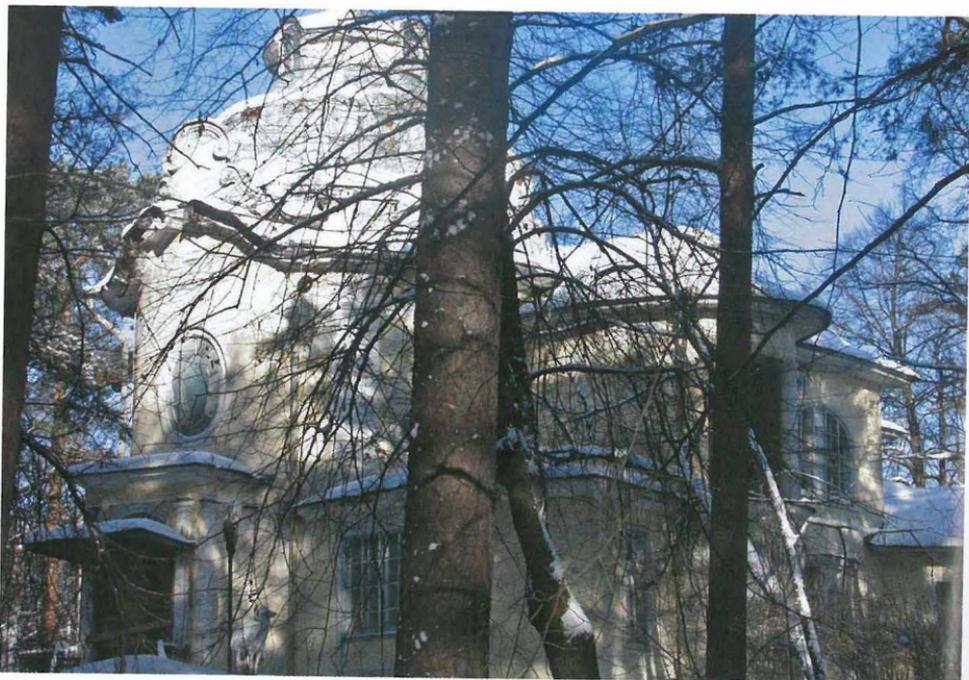
Участок 50а Кривдиной. Фото З. Смирновой. 2006 г.



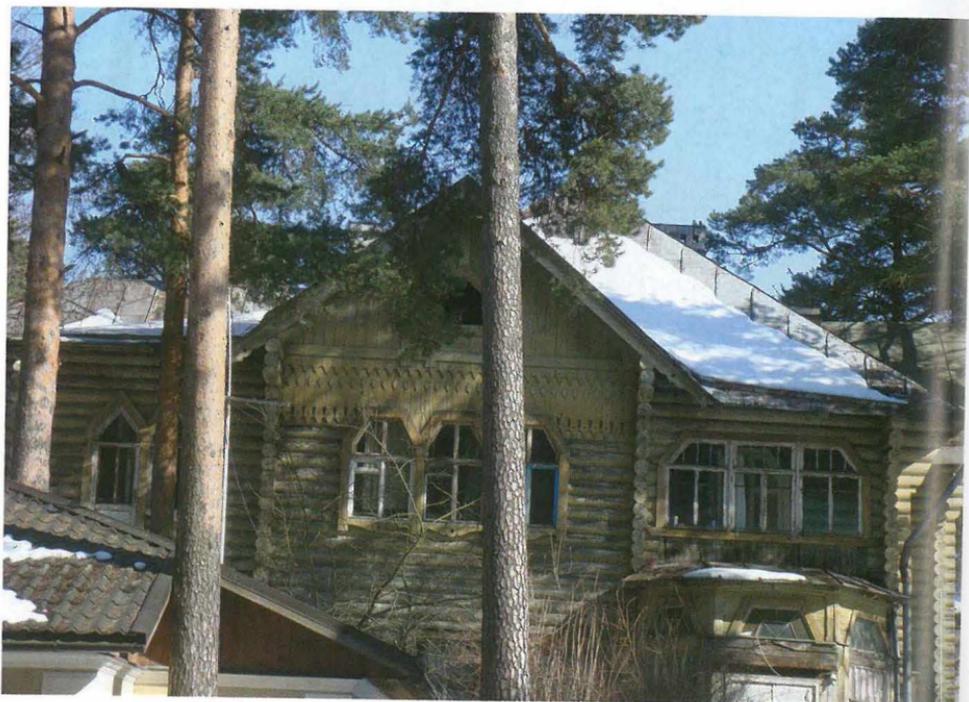
*Участок 88 Безкороваева. Фото З. Смирновой. 2006 г.*



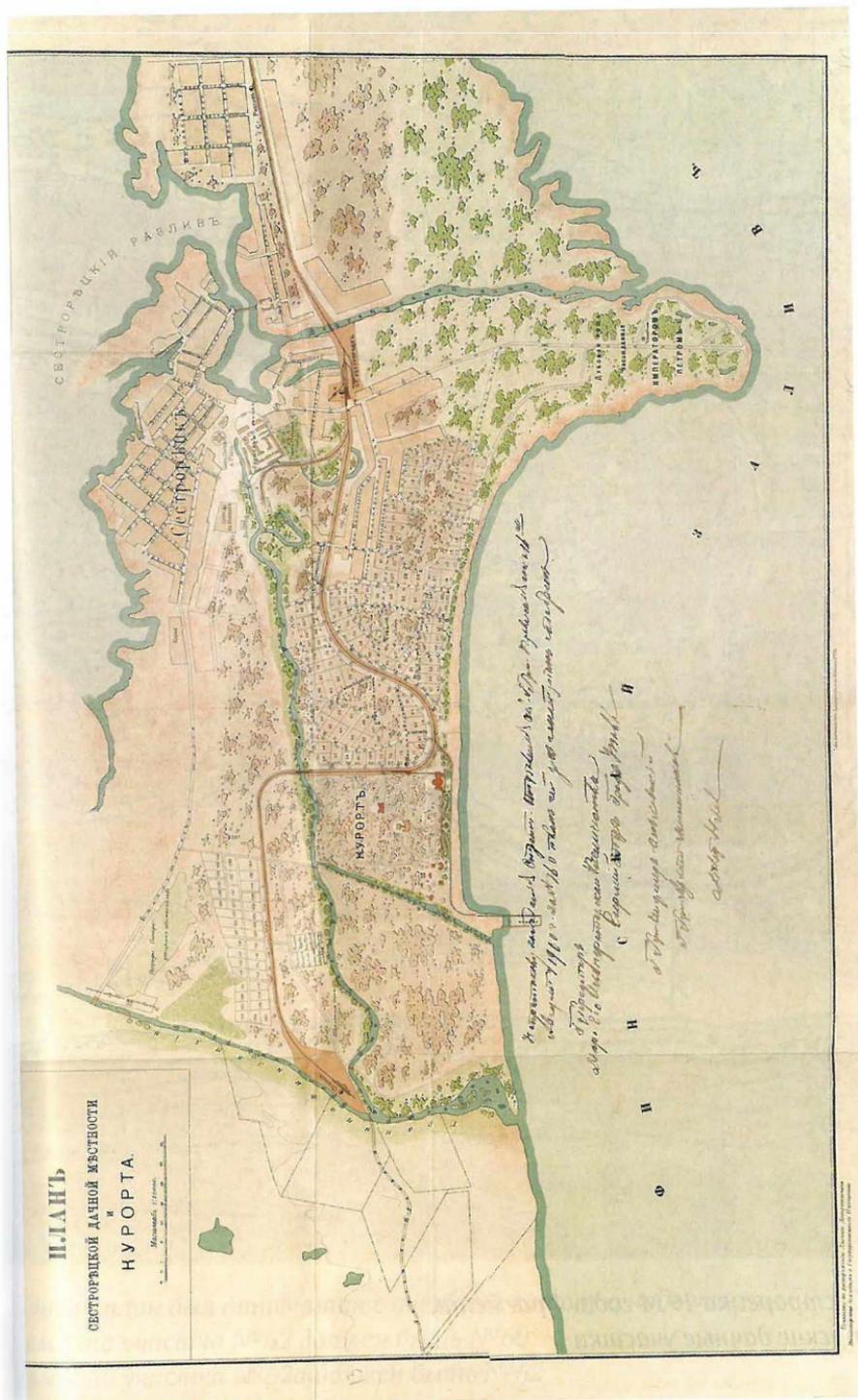
*Участок 88. Дача после восстановления. Фото Т. Влади. 2017 г.*



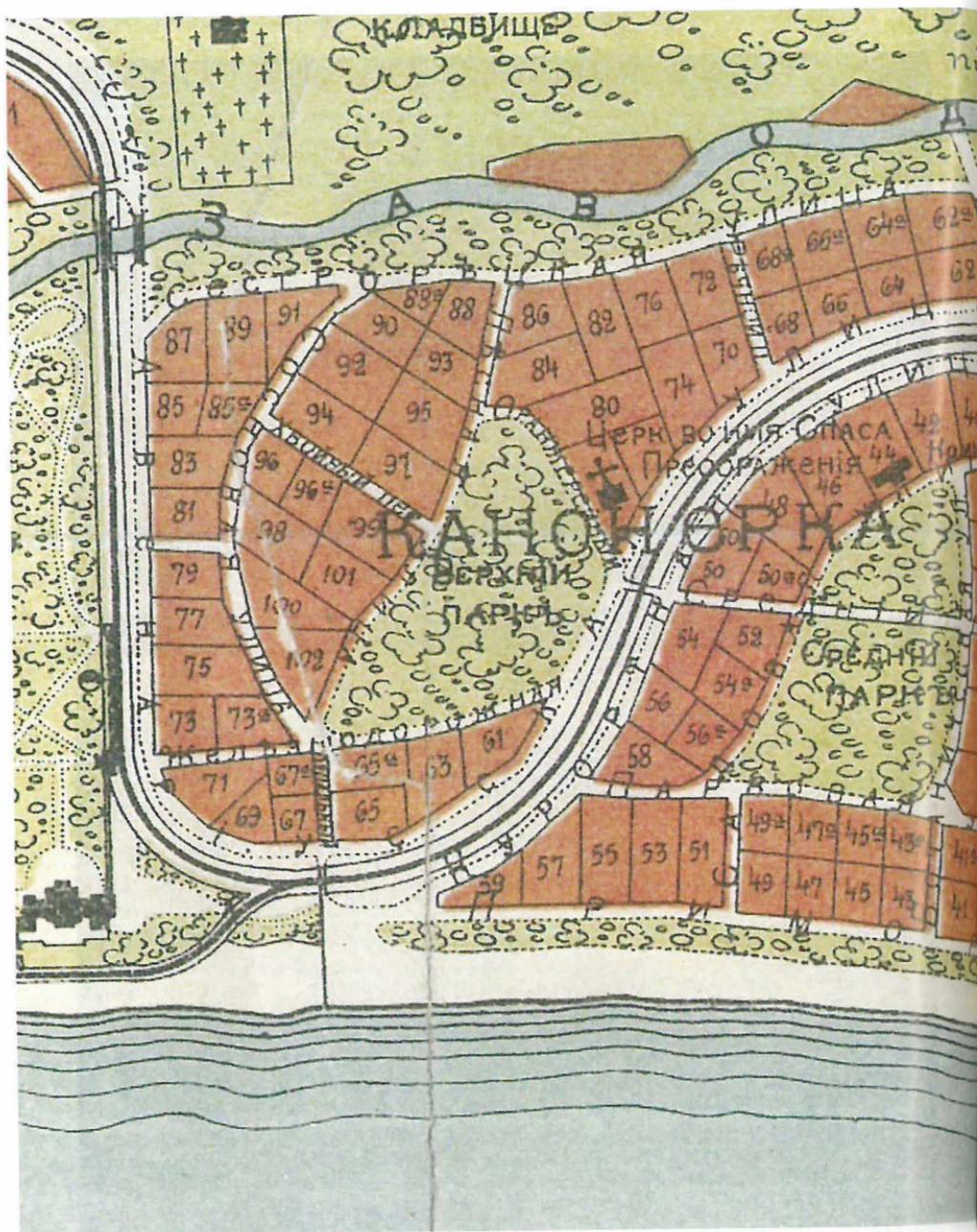
*Участок 93 Грузенберга. Фото З. Смирновой. 2006 г.*



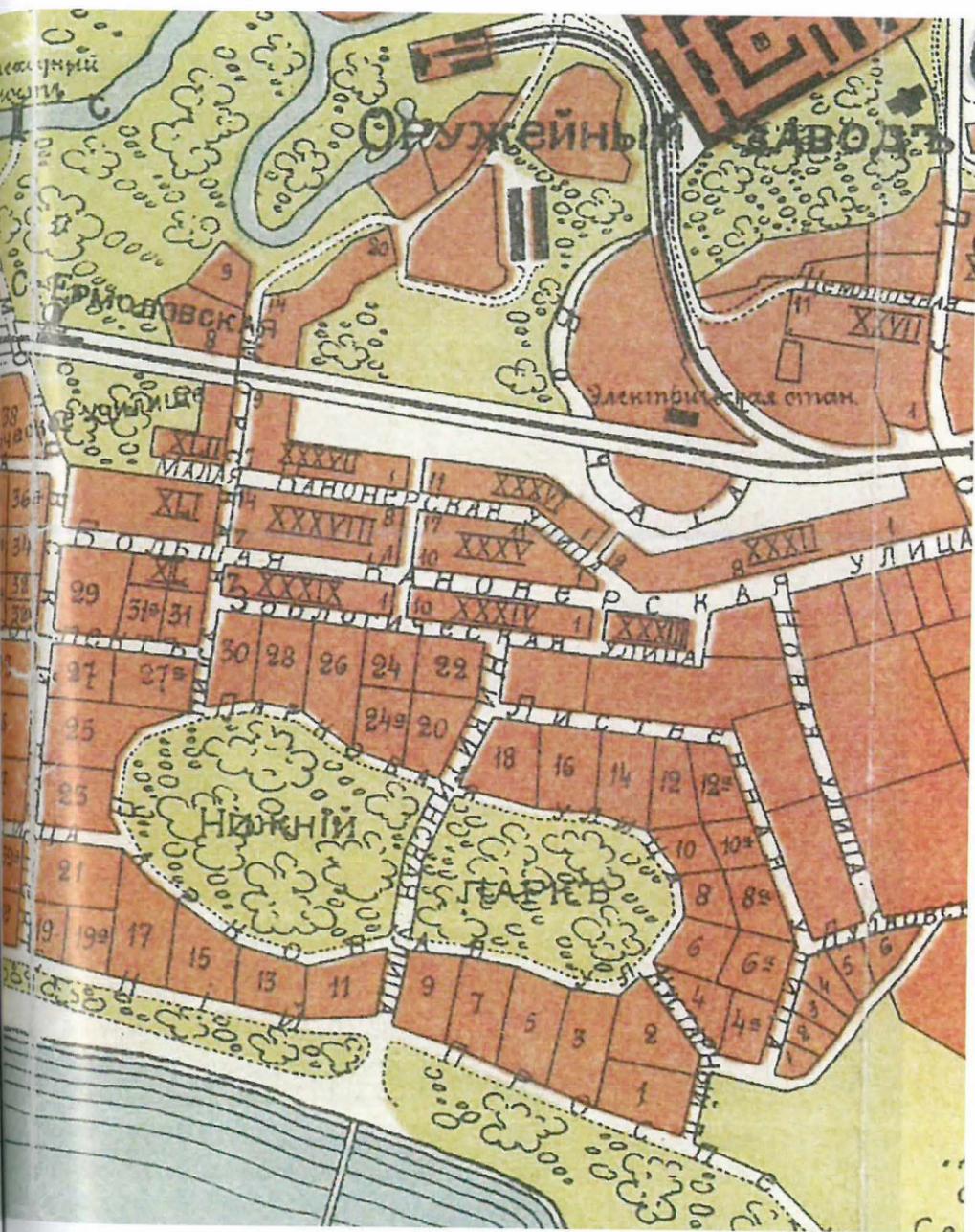
*Участок 24а Рудольской. Фото Е. Смирновой. 2017 г.*



План Сестрорецка 1900 года. ЦГИА СПб.  
 План выполнен на основе плана межевания Канонирскихъ участковъ Лесной дачи 1898 года



План Сестрорецка 1914 года. Фрагмент,  
Канонирские дачные участки



Этот план был отпечатан с ошибкой, которую надо учесть:  
вместо участка №62 должен быть №60;  
вместо участка №62а должен быть №62

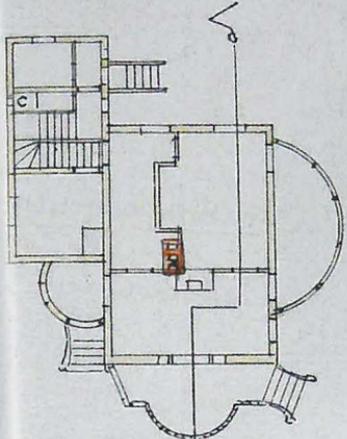
Спасаж



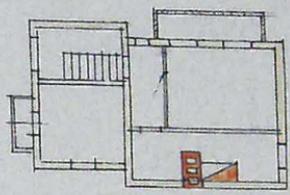
Апр 3 2 1 0 1 2 3 4 Сеп

~~Plan A~~

I<sup>ни</sup> 07.

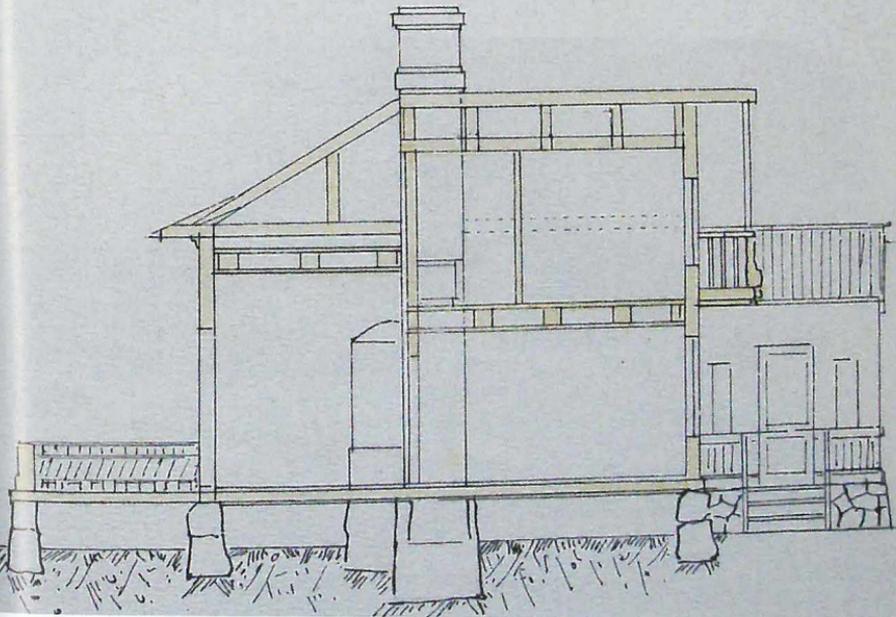


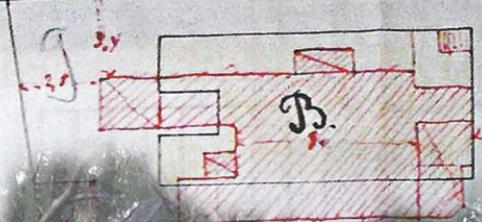
II<sup>ни</sup> 07.



а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | б

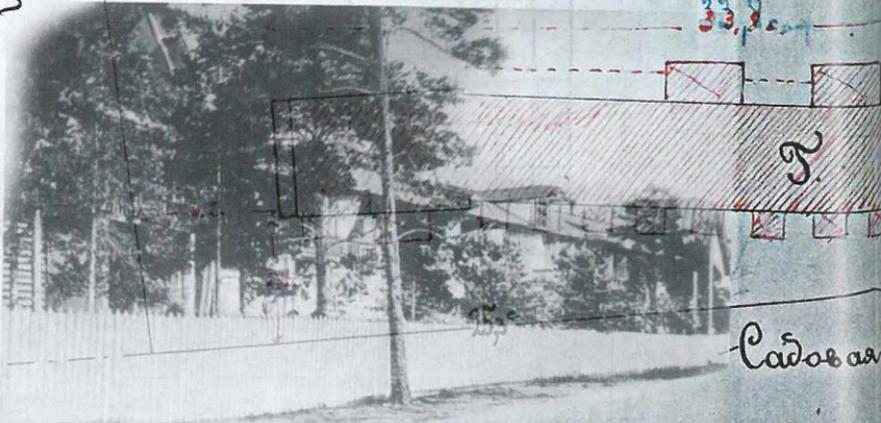
Багп. мо. а. б.





Соединенный участок  
(общая площадь = 961)

Участок Д

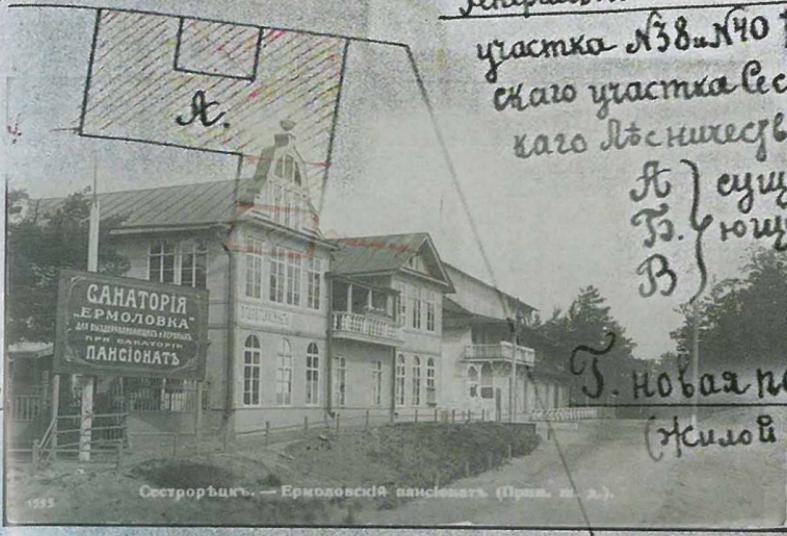


Садовая ул.



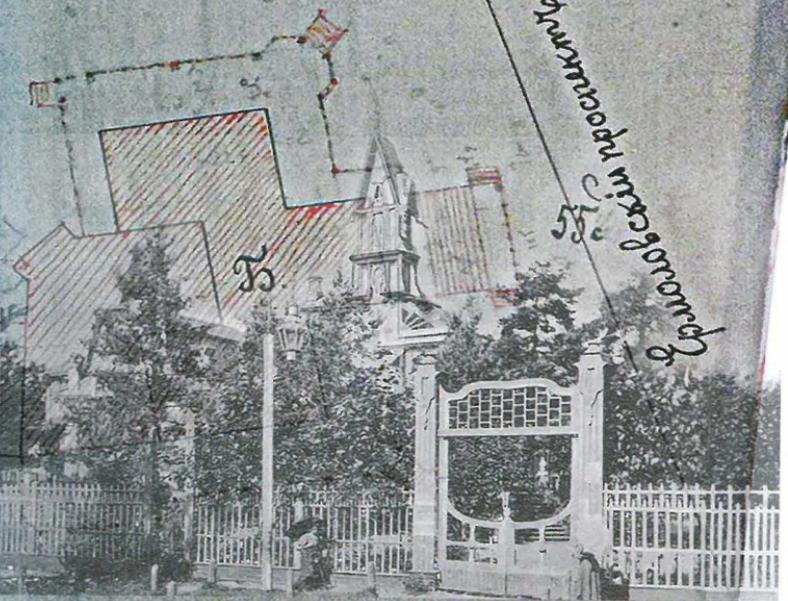
70  
 Генеральный планъ соединеннаго участка №38 и №40 Канонирскаго участка въ Сестрорѣцкомъ Лѣсничествѣ.

А) существующею дома  
 Б) существующею дома  
 В) существующею дома



Г) новая постройка (жилой домъ)

Сестрорѣцк. — Ермоловскій пансионатъ (Прим. № 1).



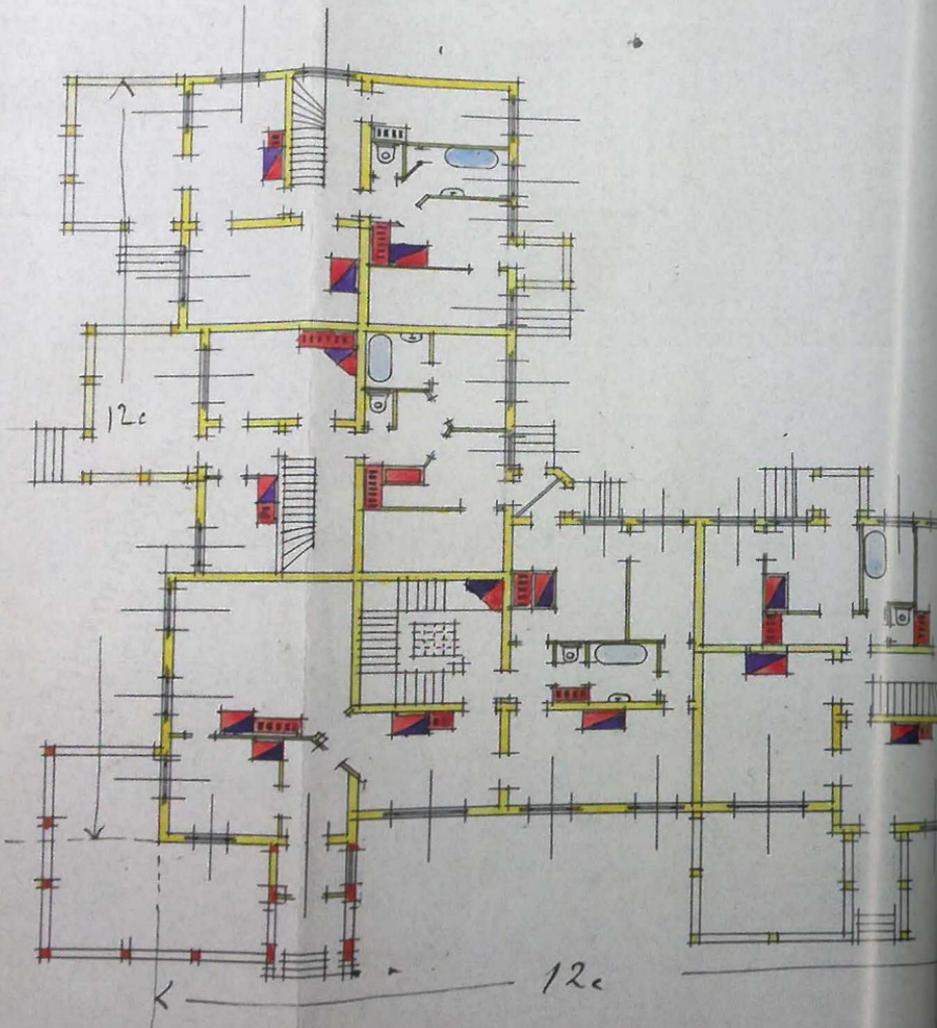
Фотомонтажъ участка №38

40с

Инженеръ Матвѣй Семеновичъ Малкинъ

План участков  
 38, 40 Малкиеля. ЦГИА СПб. Коллаж А. Браво

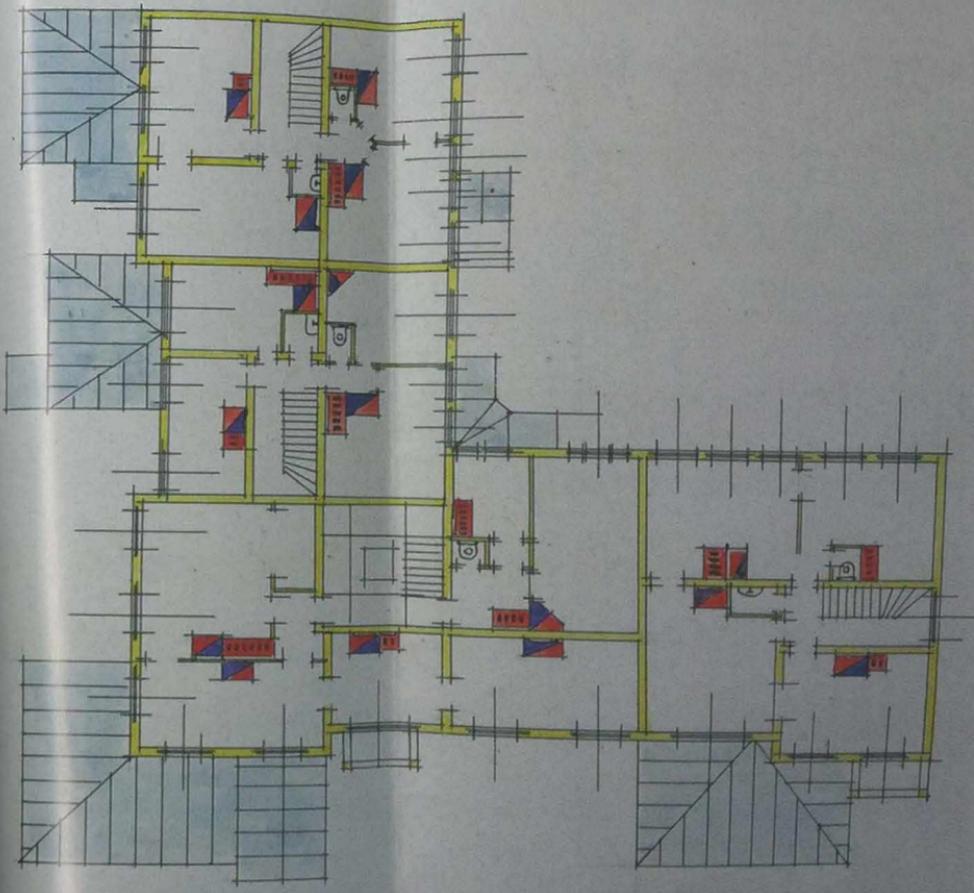
планы 1<sup>го</sup> эт



Участок 52 Прокофьевой. ЦГИА СПб

79

ПЛАН 2<sup>й</sup> ЭТАЖА



4 5 6 7 8 9 Состо.

# Проектъ дачи

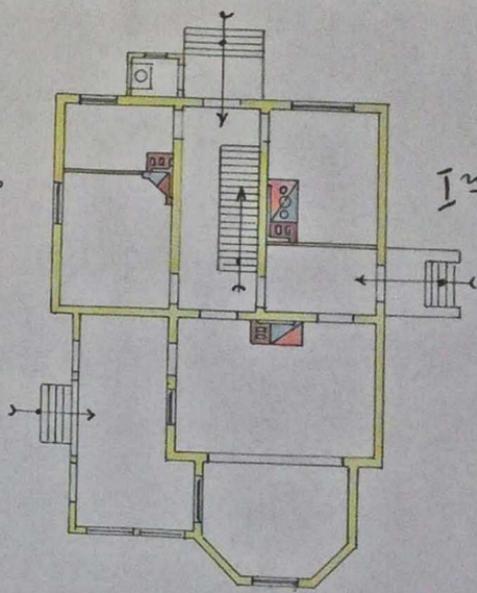
архитектора Станислава Ивановича Литтауэра,  
предполаг. къ постройкѣ на Канонической улицѣ.  
№ 67<sup>а</sup>, площадью 483 кв. с. въ Островицкомъ Курортѣ.



Участок 67а Литтауэра. План участка и дома, арх. Пясецкий. ЦГИА СПб

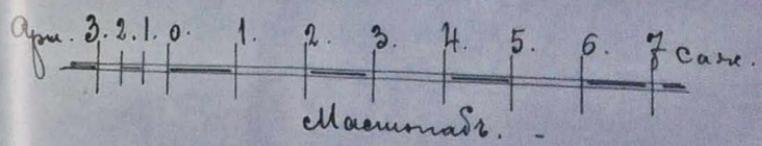
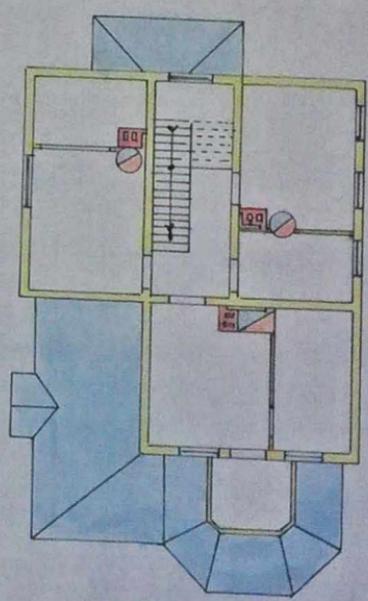
План

I<sup>го</sup> этажа.



План

II<sup>го</sup> этажа.



проект. и. инж. В. М. Сегур

ПЛАН  
обращенной Стены Сестрорязинского Лесничества  
Канонирский Дачный Участок №72



- А. Дача в 2 эт.
- Б. Дача в 1 эт.
- В. Дворик
- Г. Сарай
- Д. Вестбала

Саж. 10 5 0 10 20 30  
 МАСШТАБЪ 10 сажъ въ 1 дюймъ.

мановскому, но почти сразу же отозвал передачу «вследствие явившейся необходимости восстановить арендные права». И возврат участка Алашееву состоялся.

В марте 1917 г. Алашеев ходатайствовал о передаче участка корабельному инженеру Николаю Освальдовичу Беренсу, который стал последним арендатором этого участка.

\*\*\*

Сергей Лукич Семко-Савойский. Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии; Общ-во вспомоществования нуждающимся ученицам Литейной женской гимназии. Садовая ул., 119. (ВПБ-1902).

Аркадий Александрович Алашеев. Коллежский асессор, Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии; Петергофский пр., 6. (ВПБ-1904).

Николай Освальдович Беренс. Полковник, корабельный инженер; Пгр уч-ще дальнего плавания Императора Петра I. В.О. 8-я линия, 37. (ВПгр-1917).

\*\*\*

На участке до сих пор сохранился прекрасный дом. См. *цветную вкладку*. В стилизованном решении просматриваются общие черты с несохранившимся домом № 8 по Курортной ул.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1203.

#### **46а.**

*Арендаторы: Н. Ю. Шимановский (1907), В. Р. Грауэн (1917).*

*Современный адрес: Садовая ул., 12.*

В мае 1907 г. А. А. Алашеев (арендатор участка №46) и Николай Юлианович Шимановский написали совместное прошение о разделе участка №46 на два. На этот момент на участке было возведено две дачи. После соблюдения формальностей с 10.08.1907 г. за А. А. Алашеевым остался участок № 46 площадью 666 кв. саженей, аренда 137 руб. 50 коп., а Н. Ю. Шимановский получил участок №46а площадью 760 кв. саженей с арендой в 157 руб. 01 коп.

По участку №46а Шимановского в архиве представлен очень интересный документ. Несмотря на то, что участки

были в аренде, права на аренду продавались с учетом объектов недвижимости на них. Шимановский оценивал свою недвижимость в 30 тыс. руб.

В апреле 1917 жена Шимановского подала прошение о передаче права на участок жене корабельного инженера Валентине Рудольфовне Грауэн.

\*\*\*

Николай Юлианович Шимановский. Надворный советник. Б. Дворянская ул., 38. (ВПБ-1911). Поручик, домовладелец. Б. Дворянская ул., 38. Жена Александра Петровна.

Валентина Рудольфовна Грауэн. Жена капитана. Муж – Андрей Яковлевич Грауэн, капитан, корабельный инженер. В.О. 9-я линия, 34. (ВПГр-1917).

\*\*\*

До недавнего времени дом по современному адресу Садовая ул., 12 сохранялся. Трудно сказать, был ли этот дом построен еще Алашеевым или уже Шимановским, но его больше нет. Сходный по архитектурному решению, стилю и декору дом сохранился на М. Канонерской ул., 40/2.

Других старых построек на участке нет.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1423.

#### 47.

*Арендаторы: Э. А. фон Вах (1899), А. Н. Гурьев (1911), Ф. Р. Витцель (1911), А. Н. Витцель (1914), Л. А. Давыдова (1917).*

*Современный адрес: Парковая ул., 14а (хотя участок по Пляжной улице).*

Участок №47 первоначально (с 1 января 1899 года) был арендован Эммануилом Андреевичем фон Вахом. Почти сразу он написал прошение о передаче своих прав доктору Моисею Вольфовичу Беренблиту, и последний даже внес арендную плату за 1899 год. Вскоре выяснилось, что прошение не может быть удовлетворено, поскольку доктор Беренблит был иудейского вероисповедания, а по Условиям аренды Канонирских казенных дач иудеям было отказано в праве аренды. Одновременно пришла бумага на отобрание участка у фон Ваха после



*Участки №№ 47 и 49. Дача Витцеля. Фото Е. Травиной. 2019 г.*

годового неплатежа за 1900 год. В конце концов, фон Вах был вынужден уплатить долг за вычетом залога.

Следующим арендатором стал действительный статский советник Александр Николаевич Гурьев, который сразу же передал участок личному почетному гражданину Францу Романовичу Витцелю, от которого так же сразу последовало прошение об объединении участков №№47 и 49 с общей суммой оброка (аренды) 615 руб. Дачу построили на бывшей границе участков.

На март 1912 года на участке №47 было зафиксировано строительство 2-х этажного дома из бетонных полых кирпичей площадью 70 кв. саж., построенная уже бетонная дворницкая, а на участке №47 – каменная бетонная кухня, соединенная с домом каменным узким коридором, и хозяйственные постройки.

В 1914 году участки были переданы от Ф. Р. Витцеля жене – Анне Николаевне Витцель, а от нее в марте 1917 года – жене потомственного дворянина Лидии Алексеевны Давыдовой.

Дача Витцеля является единственным примером не деревянной, а бетонной дачной конструкции в Канонирской дачной местности. Весьма возможно, что таким образом г-н Витцель пытался хоть как-то обезопасить себя от пожаров, ко-

торые время от времени полыхали на участках соседей и приводили к большим материальным потерям.

На современных фотографиях хорошо видны сохранившиеся дом, кухня и крытый переход между ними.

\*\*\*

Эммануил Андреевич фон Вах. Содержит театральную библиотеку. Невский пр., 90. (ВПБ-1898).

Александр Николаевич Гурьев. Действительный статский советник, литератор. Ковенский пер., 21. (ВПБ-1911).

Франц Романович Витцель. Почетный гражданин, владелец Т-ва СПб ниточной мануфактуры. Сергиевская ул., 24. (ВПБ-1911).

\*\*\*

С 1927 г. бывший комплекс построек на даче Витцеля служил пансионом для инженеров секции Союза Metallистов «Белая дача». В сер. 1930-х годов здесь был открыт детский санаторий Ленинградского Военного Округа (ЛенВО). После войны на участках №№47 и 49, объединенных с участком №49а, располагался пионерский лагерь; в последние годы существования (до 2009 года) – ДОЛ «Юный Связист» Военной Академии связи им. Буденного. В настоящее время территория передана АО «Авенариум+» для строительства Детского оздоровительного комплекса «Авенариум», что вызвало неоднозначные оценки парламентариев и прессы. Дача Ф. Р. Витцеля является выявленным объектом культурного наследия народов РФ (приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001). По результатам историко-культурной экспертизы, выполненной в 2018 г., ее предложено признать памятником регионального значения.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1119, 1527.

#### 47а.

*Арендаторы: А. А. Зельтен (1899), Н. Н. Слободзинский (1901), В. Г. Лихачев (1907).*

*Современный адрес: Парковая ул., 14а.*

Участок №47а был первоначально взят в аренду в 1899 г. С.-Петербургским 2-й гильдии купцом Александром Александровичем Зельтеном. Площадь участка составляла 771 кв. саж, оплата – 236 руб. 10 коп. в год. В аренде у Зельтена на этот момент были также участки №№60 и 64.

В апреле 1900 г. последовал Акт об отобрании в казну, поскольку арендатором не соблюдались статьи договора, в том числе по арендной плате. Переписка шла по известной схеме: арендатор негодовал, что с него взяли арендную плату за полгода вперед, хотя должны были сразу составлять Акт об отобрании в казну в связи с неуплатой. Лесничие рассказывали о глубоком снеге, который мешал пройти на участок и пересчитать деревья, а без этого никак нельзя было составлять Акт об отобрании. Окончание истории с Зельтенем неизвестно (за отсутствием в деле документов). Можно лишь надеяться, что алчное Управление было поставлено на место. Единственное, что известно – участок был, как и должен, отобран в казну, и в ноябре 1901 года на него был составлен новый контракт с потомственным дворянином Николаем Николаевичем Слободзинским. Арендная плата была слегка поднята до 238 руб. 50 коп. в год. В 1903 г. последовало ходатайство Слободзинского об освобождении его с 1 января 1903 г. от контрактных обязательств на содержание Канонирского участка №47а и Заречных участков №316 и 18 (возможно, в связи с запланированным приобретением дача в Терийоках), которое было удовлетворено, и участок был отобран в казну.<sup>2</sup>

Следующим арендатором стал купец Василий Гурьевич Лихачев, к тому времени уже арендовавший в течение 7-ми лет соседний участок №45а. Плата аренды с Лихачева составляла по 216 руб. в год. В 1910 г. участки по прошению Лихачева были соединены, и на участке №47а было разрешено построек не возводить, поскольку возведенные на участке №45а строения были признаны недостаточными для двух участков.

\*\*\*

Александр Александрович Зельтен. Купец; резиновые изделия и велосипедная торговля. Знаменская ул., 3. (ВПБ-1898).

Николай Николаевич Слободзинский. Надворный советник, инженер путей сообщения; начальник службы подвижного состава и тяги Николаевской железной дороги; член комитета по постройке Императорских поездов, состоящего при МПС. Надеждинская ул., 24. Жена Анна Георгиевна.

2. О даче Слободзинского в Терийоках: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?category/1859>.

Василий Гурьевич Лихачев. Магазин обоев. В.О. 3-я линия, 52. Брат, надворный советник Иван Гурьевич, Строгановская наб., 17/1. (ВПБ-1898);

Василий Гурьевич Лихачев, 50-ти лет, СПб 2-й гильдии купец, образование получил в Новгородской гимназии, в купечестве с 1890 г. Торговля обоями по Б. Сампсониевскому пр., 27/3. Жена Мария Ивановна, сын Сергей 14-ти лет. Жена Мария Ивановна, жена купца, выбирное свидетельство с 1880 г., содержит фабрику обоев и магазин в доме жительства и магазины по Садовой ул., 9/27. (СККУ-1903).

\*\*\*

После войны уч. №47а Лихачева, наравне с уч. №№47, 49 и 49а вошёл в в территорию пионерлагеря (последнее наименование – ДОЛ «Юный связист»).

Исторические постройки на участке не определены.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 892, 1222.

**48.**

*Арендаторы: А. К. Бабиевский (1901).*



Уч. 48 Бабиевского (илл. 017)

*Современный адрес: Курортная ул., 8.*

С 1.07.1901 г. титулярный советник Андрей Константинович Бабиевский получил этот участок площадью 1.567 кв. сажень в аренду на 99 лет за 323 руб. 73 коп. арендной платы. Но уже в январе 1902 г. Главному лесничему поступило прошение о разделе участка по договоренности с действительным статским советником Василием Адриановичем Рубаном, что и было произведено. К плану раздела была также приложена ведомость лесных насаждений на участке.

Таким образом, за Бабиевским остался участок №48 (выходящий на Курортную ул.) площадью 917 кв. сажень за 189 руб. 45 коп. арендной платы, а участок №48а (выходящий на Садовую ул.) площадью 650 кв. сажень за 134 руб. 28 коп. стал без торгов в аренде у Рубана В. А. Кстати, г-н Бабиевский не забыл испросить возврата части залога, что и было исполнено.

К 1912 г. две дачи и дворницкая по его мнению сильно обветшали, и Андрей Константинович испросил разрешения заложить их для проведения срочного ремонта. Поскольку никаких противопоказаний к разрешению залога не было, Бабиевский заключил договор залога с дворянкой Анелой-Магдалиной Роховой Юшинской на 10 тыс. рублей на 2 года под 9% годовых.

Кроме уч. №48 г-н Бабиевский арендовал в Канонирских дачах еще и №72.

\* \* \*

Андрей Константинович Бабиевский. Титулярный советник, младший контролер Собственной Е.И.В. Канцелярии по учреждениям Императрицы Марии (ВУИМ); член комитета СПб благотворительного общ-ва вспоможения бывшим воспитанникам учебных заведений, состоящих в ВУИМ. Николаевская ул., 70/2. (ВПБ-1902). Действительный статский советник, Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии; Российская экспортная палата; председатель правления Акционерного общ-ва «Латипак»; член правления Акционерного общ-ва экспорта русского спирта и водочных изделий. Знаменская ул., 6. Жена Евгения Илиодоровна, мать Мария Федоровна. (ВПг-1917). Член правления Общ-ва для

поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1908 год.

\* \* \*

Еще до 2010 г. в разной степени сохранности на участке №48 присутствовали 3 дома. В настоящее время сохранились два, на месте третьего построен современный коттедж.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1204.

#### **48а.**

*Арендаторы: Рубан В. А. (1902), О. В. Гейде (1915).*

*Современный адрес: Садовая ул., 9, 10.*

В январе 1902 г. участок №48 по прошению его арендатора А. К. Бабиевского был разделен на два: №48 остался в аренде у Бабиевского, а на №48а был заключен контракт с Василием Адриановичем Рубаном. Участок Рубана (выходящий на Садовую ул.) составлял площадь в 650 кв. саженей и был отдан за 134 руб. 28 коп. в год.

20.12.1908 г. им было составлено завещание в пользу жены Александры Александровны, которое засвидетельствовали статский советник Сигизмунд Фелицианович Вильчевский и действительный статский советник Витольд-Иосиф-Антон Брониславович Пожет де Сендон. 8 апреля 1910 г. В. А. Рубан скончался, а неутешная вдова вслед за ним через три недели. И детям пришлось решать вопрос наследства через суд, который присудил 7/8 наследства сыну Адриану Васильевичу, лаборанту Женского Педагогического института, и 1/8 наследства дочери Ольге Васильевне Степура-Серфоновой, урожд Рубан. Адриан передал ей права на участок и две находившиеся на нем дачи, и та вступила во владение, будучи, правда, уже к 1915 году О. В. Гейде.

\* \* \*

Василий Адрианович Рубан. Действительный статский советник; Управление железных дорог. Бронницкая ул., 3. (ВПБ-1902).

Ольга Васильевна Гейде. Жена полковника, домовладелица. Муж – Михаил Петрович Гейде. Бассейная ул., 58. (ВПгр-1917).



*Участок 48а Рубан. Фото Е. Смирновой. 2008 г.*

\*\*\*

На участке 48а до начала 2000-х гг. сохранялась дача, на одной из фотографий среди стройматериалов еще видна снятая с нее башенка. Сейчас участок застроен новыми домами, старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1237.

#### **49.**

*Арендаторы: М. М. Тебеньков (1907), М. Г. Эдельгауз (1910), Ф. Р. Витцель (1910).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 7.*

Участок №49 первоначально (январь 1907 года) был отдан в аренду дворянину Михаилу Михайловичу Тебенькову. Тот оказался злостным неплательщиком, и уже через год участок был отобран, «дощатый» сарай на нем продан с торгов за 6 рублей, и обнаружено похищенное сосновое дерево стоимостью 33 коп.

В 1910-м году участок арендовал присяжный поверенный Максим Григорьевич Эдельгауз, а от него сразу же Ф. Р. Витцель, который подал прошение на соединение участков №№47 и 49 и начал строительство бетонного дома на их границе. *См. илл. 015 на цветной вкладке.*

*Далее см. уч. №47.*

\*\*\*

Михаил Михайлович Тебеньков. Коллежский советник, чиновник по особым поручениям 5-го класса при МВД. Саперный пер., 13. (ВПБ-1908).

Максим Григорьевич Эдельгауз. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. 2-я Рождественская ул., 12. (ВПБ-1911).

Франц Романович Витцель. Почетный гражданин, владелец Т-ва СПб ниточной мануфактуры. Сергиевская ул., 24. (ВПБ-1911).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1402.

#### **49а.**

*Арендаторы: Б. Н. Кан (1903).*

*Современный адрес: Парковая ул., 14.*

22 сентября 1903 г. был заключен договор с присяжным



*Участок №49а. Дача Кана. Фото Е. Травиной. 2014 г.*

поверенным Борисом Николаевичем Каном в том, что им в арендное содержание на 99 лет с 1 января 1904 г. по 1 января 2003 г. взята оброчная статья Лесного ведомства под названием Канонирский дачный участок №49а, состоящий в С.-Петербургском уезде в Канонирской части Сестрорецкой Лесной дачи. Площадь арендуемого участка на углу Парковой и Садовой улиц составляла 720 кв. саж., арендная плата – 213 руб. 77 коп. в год.

\*\*\*

Борис Николаевич Кан. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Николаевская ул., 61. (ВПБ-1904).

\*\*\*

До 2009 года входила (вместе с соседней дачей Витцеля, уч. №№47, 49 по Пляжной улице и участком Лихачева №47а) в состав ДОЛ «Юный Связист».

«Дача Б. Н. Кана» является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (Распоряжение КГИОП от 24.08.2015 №10-363).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1247. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5453.

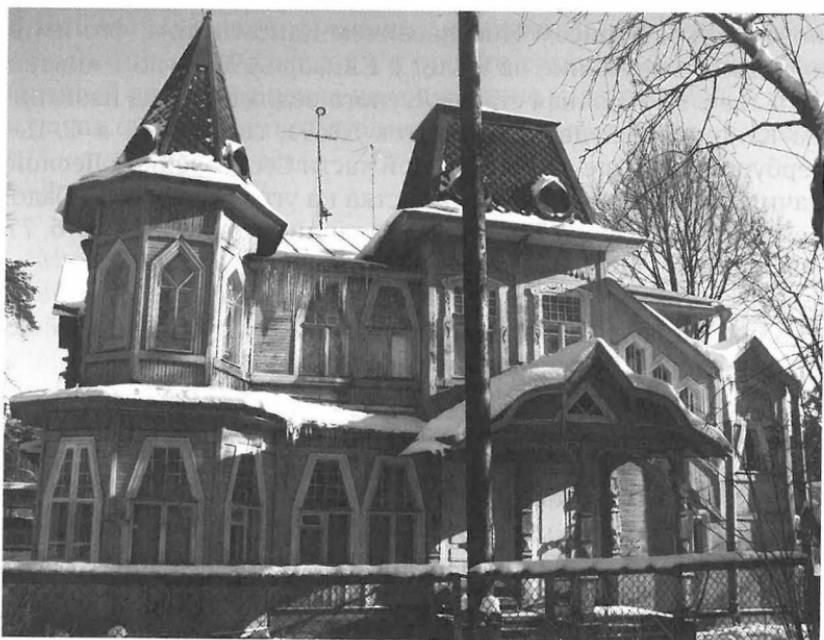
## 50.

*Арендаторы: И. Ф. Кречев (1903), А. А. Блинова (1915).*

*Современный адрес: Курортная ул., 6 / ул. Григорьева, 18.*

Первоначально с 1.01.1903 г. участок №50 в 1.134 кв. сажени за 451 руб. арендной платы в год арендовал доктор медицины статский советник Иван Фомич Кречев. В декабре 1906 г. от г-на Кречева и его жены Екатерины Кузьминичны поступило прошение о разделе участка в связи с его большими размерами и высокой арендной платой. Участок был разделен на участок №50 в 542 кв. сажени за 215 руб. 50 коп. (на имя И. Ф. Кречева) и участок №50б в 592 кв. сажени за 235 руб. 44 коп. (на имя Е. К. Кречевой). К документам была приложена ведомость пересчета деревьев, охарактеризованных как сосновые лесонасаждения (в настоящее время отсутствующие).

В мае 1907 г. Иван Фомич, получив соответствующее разрешение, оформил залог на постройки на участке с Обществом Долгосрочного кредита.



*Участок 50 Кречева. Фото З. Смирновой. 2006 г.*

Летом 1915 г. произошли два события, скорее всего, взаимосвязанные. Судебный пристав Петроградского Окружного суда Филимонов наложил арест на дачные постройки Кречева в сумме 2000 руб. в обеспечении иска вдовы петроградского ремесленника Прасковьи Дмитриевны Смирновой. А участок №526 перешел по передаточной надписи от Е. К. Кречевой к жене коммерции советника, жительнице Царского Села Анне Андреевне Блиновой.

\*\*\*

Иван Фомич Кречев. Статский советник, доктор медицины; старший врач Сестрорецкого местного лазарета; Сестрорецкое Коммерческое уч-ще; Сестрорецкое городское 4-х классное уч-ще для девочек и мальчиков; детский приют особого присутствия по разбору и призрению нищих; Сестрорецкий оружейный завод. Сестрорецк, Госпитальная ул., здание лазарета. (ВПБ-1911).

\*\*\*

На участке сохранилась дача с пристроенной в советское время кирпичной котельной. В 2016 г. дача была внесена в перечень объектов культурного наследия регионального значения народов РФ (распоряжение КГИОП от 10.06.2016 № 10-241).  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1387.

#### **50б.**

*Арендаторы: Е. К. Кречева (1907), А. А. Блинова (1915).*

*Современный адрес: Курортная ул., 7.*

В 1906 г. от уч. №50 Кречева был отделен уч. №50б, который был заарендован Екатериной Кузьминичной Кречевой, женой доктора Кречева. Участок 50б составлял 592 кв. сажени и был отдан за 235 руб. 44 коп. в год.

16.07.1915 г. лесничий П. Белкин произвел надпись в контрakte на участок 50б после удовлетворения совместного прошения, поступившего от Е. К. Кречевой и жены коммерции советника Анны Андреевны Блиновой, жительницы Царского Села, Бульварная ул., 68, о передаче последней прав на уч. №50б.

Анна Андреевна Блинова исправно платила аренду, последний документ об оплате датирован 15.05.1916 г.

\*\*\*

Кречева Екатерина Кузьминична, член правления Общ-ва для поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1908 год.

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1407.

#### **50а.**

*Арендаторы: В. Е. Кривдина / Порожецкая (1905).*

*Современный адрес: Садовая ул., 8 / ул. Григорьева 16.*

13.09.1902 г. распоряжением Министерства Земледелия и Государственных Имуществ участок был без торгов предоставлен с 1.01.1903 г. за 150 руб. аренды Августу Ивановичу Гутману, Гутман в положенные сроки на подписание контракта не явился, и 13.02.1903 г. участок поступил в свободное обращение.

Договор аренды на участок в 580 кв. саженей без торгов за 150 руб. аренды с домашней учительницей Валентиной Евгеньевной Кривдиной был подписан зав. Лесничеством Стрельским с 01.01.1905 г.

В марте 1906 г. В. Е. Кривдина направила первое прошение в Земскую Управу о возведении на участке 2-х деревянных жилых дач: лит. «А» (двухэтажной), «В» (одноэтажной) и служб лит. «Б» в соответствии с планом. Таким образом, можно сказать, что сохранившийся на участке дом был построен в 1906-1907 гг.

К 1907 г. накопился большой долг по арендной плате и пеням, и Валентина Евгеньевна просит разрешить ей залог строений на участке. После получения разрешения состоялось подписание залогового договора на 6000 руб. на три года под 10% годовых с выплатой процентов за каждый год вперед между домашней учительницей, слушательницей Высших женских курсов В. Е. Кривдиной и женой коллежского советника Валентиной Наркисовной Заблоцкой. Причем Заблоцкая была предупреждена, что, в случае невыполнения договора, она имеет право только на постройки на участке, а именно: два двухэтажных деревянных дома, крытых железом, прачечную, сарай и ледник.

В 1915 г. Валентина Евгеньевна значилась как арендатор участка уже под фамилией Порожецкая, выйдя замуж за сына арендаторов соседнего участка №36.

Всего Кривдины арендовали в Сестрорецке три участка: на имя Е. И. Кривдина – №82, который был передан в 1911 г. жене. На имя П. А. Кривдиной – №56, на имя их дочери В. Е. Кривдиной (в замуж. Порожецкой) №50а. Насколько можно судить, собственной дачей Кривдиных была сохранившаяся по сей день на бывш. участке №50а. Другие они сдавали.

\* \* \*

Валентина Евгеньевна Кривдина. Дворянка. Екатерининский канал, 67 (ВПБ-1915).

\* \* \*

Сохранившаяся на участке дача внесена в перечень объектов культурного наследия федерального значения народов РФ

(постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001). Автором проекта указан архитектор В. Морозов.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1327. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5454.

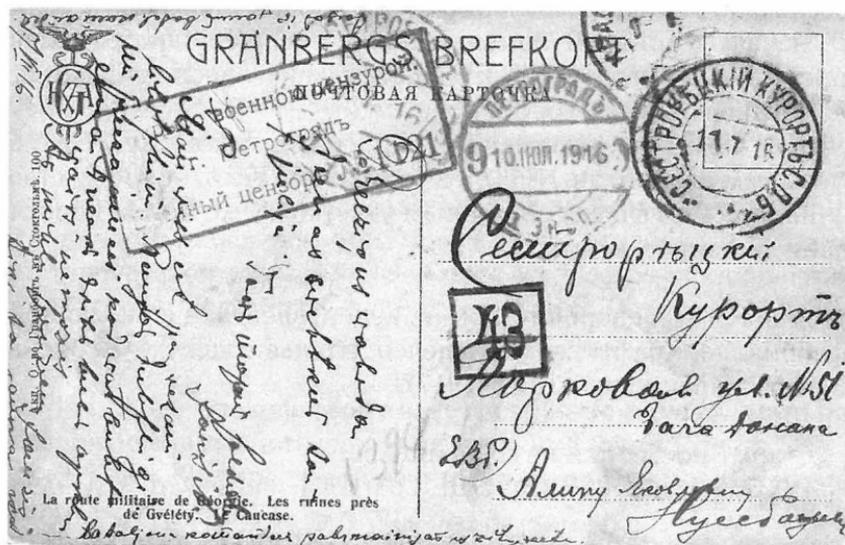
51.

Арендаторы: А. П. Гальнбек (1903), С. В. Добровольский (1910), С. И. Дворжецкий (1910), В. Ф. Фоман (1911), возврат в казну (1915).

Современный адрес: Пляжная ул., 8.

Первоначальным арендатором участка №51 была потомственная почетная гражданка Августа Петровна Гальнбек. Контракт был заключен с 1 января 1903 г. по 1 января 2002 г. без торгов на участок площадью 1.394 кв. саж. из годовой аренды по 363 руб. 78 коп.

Арендатору было разрешено продлить срок возведения построек до 1 января 1907 г., но согласно Акту осенью 1906 года ничего напоминающего начало строительства обнаружено не было, да к тому же еще и похищены деревья на сумму 39 руб. 54 коп. (это очень много!). По участкам Гальнбек №№11 и 51



Участок №51 Фомана (илл. 052)

были начислены недоимки (445 руб. 74 коп. и 535 руб. 95 коп. соответственно) с пенями, и они были выставлены на торги.

В декабре 1910 года уч. №51 был заарендован статским советником Степаном Варфоломеевичем Добровольским. Уже через несколько дней он ходатайствовал о передаче участка нотариусу Семену Ивановичу Дворжецкому. В январе 1911 г. с ним был заключен контракт (от имени Добровольского действовал по доверенности г-н Ширвиндт, от имени Дворжецкого – крестьянин Осип Адамович Карусь).

В декабре 1911 года участок был передан по передаточной надписи В. Ф. Фоману. В ноябре 1912 г. Вильгельм Фоман подал прошение о разделении участка на два и передаче одного из них сыну – Вильгельму Вильгельмовичу Фоману. Был составлен проект, согласно которому участок №51 должен был составлять 744 кв. саж. с платой 194 руб. 28 коп. в год, а участок №51а – 650 кв. саж. с оплатой 169 руб. 72 коп. в год. Однако разделение не состоялось: Фоман-младший вызывался еще весной для подписания документов, но не явился и просил отложить процедуру до его выпуска из юнкерского училища. Но осенью 1914 года разделение стало не актуальным, поскольку началась война, и Фоман-старший вообще лишился права пребывать в Сестрорецке и владеть там имуществом как подданный вражеского государства.

В. Ф. Фоман арендовал в Канонирских дачах также уч. №73 (и совсем недолго уч. №68), а в Терийоках (Великое Княжество Финляндское) владел обширным участком у железной дороги, записанным на жену.

\* \* \*

Вильгельм Федорович Фоман. Купец, владелец шоколадной фабрики «I. Крафт»; домовладелец. Итальянская ул., 10. Жена Юзефа Мартиновна. (ВПгр-1917).

\* \* \*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1263, 1504. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5396.

52.

*Арендаторы: С. А. Рехтзамер (1907), А. Н. Прокофьева (1910). Современный адрес: отсутствует. Часть парка на углу Садовой ул. и ул. Григорьева.*

26 января 1907 г. был заключен контракт на аренду участка №52 на углу Садовой улицы и Среднего проспекта площадью 1.137 кв. саж. с врачом Главного управления землеустройства и земледелия статским советником Семеном Александровичем Рехтзамером. Плата за аренду составляла 318 руб. 36 коп. в год.

Через год последовало прошение об отсрочке платежа в связи со смертью матери и не состоявшегося ввода в наследство, затем еще одно об отсрочке возведения построек.

Несмотря на то, что отсрочка была дана до 1 января 1910 года, Рехтзамер понял, что участок ему не поднять, и написал прошение о передаче жене надворного советника Александре Николаевне Прокофьевой. Передача по передаточной надписи состоялась 3 мая 1910 года.

По данным КГИОП, дача была построена в 1912 г. *Планы I и II этажей дачи Прокофьевой см. на цветной вкладке.*

\*\*\*

Семен Александрович Рехтзамер. Статский советник; практикующий врач; врач Главного Управления землеустройства и земледелия; амбулатория Обуховской мужской больницы; Институт координац(ионной) гимн(астики). Вознесенский пр., 34. Жена Елена Карловна. (ВПБ-1911).

Александра Николаевна Прокофьева. Жена Андрея Георгиевича Прокофьева, пристава 3-го полицейского участка Петербургской стороны. Пеньковская ул., 4. Дом принадлежал Городскому ведомству, полицейский дом Петровской части (ВПБ-1911 год).

\*\*\*

Дача А. М. Прокофьевой является объектом культурного наследия регионального значения (решение Ленгорсовета №963 от 05.12.1988). Адрес по Перечню объектов культурного наследия – ул. Григорьева, 7., корп. 7.

Утрачена в 1989 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1404. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5455.

53.

*Арендаторы: В. А. Гальнбек (1902), Наследники Гальнбек.*

*Современный адрес: Пляжная ул., 6.*

Контракт на аренду участка №53 площадью 1.387 кв. саж. был заключен с потомственным почетным гражданином Виктором Александровичем Гальнбеком с 1 января 1902 г. по 1 января 2001 г. из платежа оброка по 360 руб. в год. Он же был арендатором участка №41, а участки №11 и №51 находились в аренде у его жены, Августы Петровны Гальнбек.

До 1907 года тянулась история с прошениями об отсрочке построек и просрочкой платежей, а потому в октябре 1907 г. был составлен Акт об отобрании участков №№41 и 53 в казну. На участке тогда находились следующие постройки:

Одноэтажная деревянная дача на кирпичном фундаменте с крытой толем крышей площадью 12 кв. саж., к ней пристроена стеклянная терраса площадью 1,7 кв. саж. и дощатый коридор площадью 2,4 кв. саж. В даче имеются:

- 1) 3 комнаты и кухня.
- 2) Дощатый сарай площадью 2,04 кв. саж.
- 3) Бревенчатый сарай площадью 1,6 кв. саж.

Необязательные постройки:

1. Двухэтажная деревянная неоконченная дача на каменном фундаменте с открытыми террасами площадью 89,5 кв. саж.

2. Хозяйственная постройка-дворницкая площадью 35 кв. саж.

3. Навес площадью 4 кв. саж.

4. Прачечная: дощатый сарай с котлом и печкой.

Ко времени составления Акта выяснилось, что арендатор Гальнбек умер в июле 1907 года, наследники официально не объявлялись, а на даче живет Иван Алексеевич Степанов, который ее снимает.

К весне 1908 года наследники объявились. Г-же Августе Гальнбек вернули в пользование на прежних основаниях участки №№41 и 53 при условии, что она погасит лично на ней лежащий долг казне на отобранные у нее участки №№11 и 51 и представит надлежащее удостоверение в том, что ее сын,

за которым она просит утвердить аренду уч. №53, является единственным наследником бывшего арендатора этого участка.

Видимо, все документы были предоставлены, потому что наследники Гальнбек в 1913 году подали прошение об отсрочке платежа аренды. В то же время, в 1915 году появилась официальная бумага, что возврат участка №53 наследникам не состоялся, потому что фамилии Галленбах в списках арендаторов не имеется. Еще некоторое время выясняли, кто такие наследники Гальнбек, что они арендуют и за что платят аренду и почему деньги брать можно, а участок возвращать нельзя. В итоге к общему удовольствию Галленбах была признана Галенбек, а затем Гальнбек, недоимки уплачены, и последовало новое прошение об отсрочке платежа до 1 января 1918 года. А там было уже все равно: Галленбах или Галенбек.

\*\*\*

Виктор Александрович Гальнбек. Потомственный почетный гражданин. Сергиевская ул., 36. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1232.

#### 54.

*Арендаторы: А. А. Ветошкина (1901).*

*Современный адрес: отсутствует. Сейчас это часть Среднего парка между улицами Курортной и Григорьева.*

Участок №54 по Курортной ул. (см на карте Сестрорецка 1914 г.) был взят в аренду в ноябре 1901 года вдовой потомственного почетного гражданина Анной Алексеевной Ветошкиной, проживавшей в С.-Петербурге по Троицкой ул., 3.

Участок имел площадь 897 кв. саж., и ежегодная плата составляла 250 рублей 24 копейки.

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1223.

#### 54а.

*Арендаторы: А. А. Ветошкина (1901), А. В. Кащенко (1911).*

*Современный адрес: отсутствует. Сейчас это часть Средне-го парка, примыкающего к Садовой улице.*

Участок был взят без торгов с января 1901 года, как и уч. №54. Он составлял 874 кв. саж. с ежегодной платой в 259 руб. 48 коп.

На 1 ноября 1911 года на участке находились двухэтажная деревянная дача площадью в 12 кв. саж. и два отдельных дощатых сарая общей площадью 4 кв. саж. В таком виде участок был передан в декабре 1911 года по передаточной надписи от Анны Алексеевны Ветошкиной архитектору Александру Васильевичу Кащенко.

\*\*\*

Анна Алексеевна Ветошкина. Вдова потомственного почетного гражданина; учредительница и попечительница ремесленного приюта для девочек. Троицкая ул., 3. (ВПБ-1911).

Александр Васильевич Кащенко. Коллежский советник, художник-архитектор; гласный городской Думы; окружной санитарный попечитель Рождественской части; исполнительный комитет по заведованию и переустройству городских железных дорог; архитектор Е.И.В. Вел. кн. Елизаветы Федоровны; архитектор городского кредитного общ-ва; домовладелец. Таврическая ул., 1, собственный дом. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участках не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1224.

#### 55.

*Арендаторы: Ф. В. Виналь (1899), А. П. Гальнбек (1901), М. А. Иванова (1909), Е. И. Исаева (1917).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 4.*

Первоначальным, с 1 января 1899 г., арендатором участка №55 площадью 1.395 кв. саж. был австрийский подданный, лесовод Франц Вячеславович Виналь. Арендная плата составляла 366 рублей в год.

13 февраля 1901 г. был составлен Акт об отобрании участка в казну (изгородью участок обнесен не был, постройка не имелась).

В 1901 году арендаторшей становится Августа Гальнбек, которая вдвоем с мужем уже арендовала участки №№11, 41, 51 и 53. К 1909 году постройки на участке №55 были описаны в обеспечение иска Выборгского лесопильного завода и к тому же заложены за 10.000 рублей некоей Ивановой.

В сентябре 1909 г. г-жа Иванова пишет прошение о передаче ей участка, поскольку она так и не получила долг с г-жи Гальнбек, но Управление указало на то, что так дела не делаются. «Жене полковника Ивановой объявить, что 1) ходатайство о немедленной передаче ей арендных прав на уч. №55 отклонено; 2) права и обязанности по аренде будут переданы лицу, которое приобретет имеющиеся на участке постройки, назначенные на продажу по исполнительному листу». В октябре Мария Андреевна Иванова купила с торгов постройки на участке №55. Ею же были оплачены все недоимки прежнего арендатора.

К маю 1912 года возникли подозрения, что г-жа Иванова построила третью дачу, и был составлен Акт, в котором перечислялись все постройки. Это два двухэтажных каменных дома, дощатый сарай, прачечная и ледник. Спор возник по поводу некоего дощатого строения (о котором у г-жи Ивановой уже была взята подписка, что оно не будет использоваться как отдельное дачное помещение), к которому пристроен одноэтажный бревенчатый дом (!) со стеклянной верандой площадью около 20 кв. саж. В конце-концов бревенчатый дом, пристроенный к дощатому сараю, все же был сочтен третьей дачей, о чем было послано уведомление г-же Ивановой, но она была за границей.

Вернувшись, она подала прошение о разделе участка №55 на два. Это было разрешено при условии сноса спорных построек, и представлен план разделения. Согласно этому плану, 1-й участок должен был составлять 708 кв. саж., а 2-й – 687 кв. саж. Но до конца процесс разделения доведен не был за от-

сутствием г-жи Ивановой в Петрограде. Впоследствии она решила, что участок в Сестрорецке ей вообще не нужен, а денег стоит, а потому по передаче участок перешел с 9 февраля 1917 г. от Ивановой к жене коммерции советника Екатерине Ивановне Исаевой, а строения проданы ей за 40.000 рублей.

\* \* \*

Франц Вячеславович Виналь. Австрийский подданный, лесовод.

Августа Петровна Гальнбек. Жена потомственного почетного гражданина Виктора Александровича Гальнбека. Сергиевская ул., 36. (ВПБ-1904).

Мария Андреевна Иванова. Жена полковника. Гороховая ул., 70. (ВПБ-1911).

Екатерина Ивановна Исаева. Жена коммерции советника Ивана Андреевича Исаева, управляющего Пгр конторой Московского Купеческого банка. Ст. Деревня, Благовещенская ул., 11. (ВПгр-1917).

\* \* \*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д, 1121, 1225.

## 56.

*Арендаторы: П. А. Кривдина (1907).*

*Современный адрес: отсутствует. Часть Среднего парка, примыкающая к Курортной улице.*

Участок №56 был заарендован с июля 1907 года женой С.-Петербургского ремесленника Прасковьей Алексеевной Кривдиной. Участок составлял 788 кв. саж. и был взят из платежа оброка 189 руб. 12 коп в год.

В марте 1908 года П. А. Кривдина решила передать участок своей дочери Валентине, но в октябре от этого намерения отказалась. Тогда же была совершена закладная от имени П. А. Кривдиной её мужем Евгением Ивановичем Кривдиным у СПб нотариуса Нитославского. Кривдины заняли под постройки на участке у коллежского асессора А. П. Орфеева 5500 рублей сроком на 3 года из 11% годовых с платежом за каждый год вперед. Заложены были: деревянный двухэтажный дом,

крытый железом, имеющий длиной 12, а шириной 9 сажень, оцениваемый в 10.000 рублей; деревянная прачечная, крытая толем, длиной в 2,5 и шириной в 2 сажени, оцениваемую в 500 руб.; ледник бетонный, оцениваемый в 500 руб.; палисадник на протяжении 700 сажень, оцениваемый в 300 руб.

В декабре 1911 года последовало прошение об отсрочке арендного платежа в связи с «перестройкой и большим ремонтом дачи на уч. №56». Просимая отсрочка была дана до июля 1913 года.

В октябре 1913 года были выплачены деньги Орфееву, и сразу же была совершена новая закладная с женой СПб ремесленника Евдокией Степановной Федоровой на сумму 6000 рублей на 5 лет по 16 октября 1918 года из 12% годовых.

В декабре 1916 года поступило прошение об отсрочке платежей по участкам 56 и 82 «ввиду необходимости ремонта дач и исправления их крыш и палисадов». Отсрочка была дана до 1 января 1918 года.

Всего Кривдины арендовали в Сестрорецке три участка: на имя Е. И. Кривдина – №82, который был передан в 1911 г. жене. На имя П. А. Кривдиной – №56, на имя их дочери В. Е. Кривдиной (в замуж. Порожецкой) №50а. Насколько можно судить, собственной дачей Кривдиных была сохранившаяся по сей день на бывш. участке №50а. Другие они сдавали. Так, по информации на 1915 год, одну или несколько дач на участках №№54 и 56 арендовала Анна Эммануиловна Матвеева, устроившая там пансионат «Отрада», фотография которого сохранилась на старой открытке. *Илл. 009 на цветной вкладке.*

\*\*\*

Прасковья Алексеевна Кривдина. Жена дворянина Евгения Ивановича Кривдина, подрядные строительные работы. Екатерининский канал, 67. Домовладения: Екатерининский канал, 67 и В.О. 18 линия, 236. С ним жена Прасковья Алексеевна и дочь Валентина Евгеньевна. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1425.

### 56а.

*Арендаторы: Н. И. Небеснюк (1899), «Наследники Небеснюк» (1911), П. М. Миронова (1916).*

*Современный адрес: Садовая ул., 4.*

Первоначальным арендатором участка №56а с 1 января 1899 года был коллежский советник Николай Иванович Небеснюк.

Участок площадью 736 кв. саж. «на свежей песчаной почве со средневозрастными чистыми сосновыми лесонасаждениями» был отдан в аренду на 99 лет по 1 января 1998 года из расчета арендной платы 242 рубля в год.

В 1910 году Н. И. Небеснюк умер, его жена и дочь были утверждены определением СПб Окружного суда в правах наследства и подали прошение о передаче им участка №56а в Канонерской даче. Участок был передан в январе 1911 года, и в документах их стали именовать «Насл(едники) Небеснюк».



*Участок №56а. Дача Небеснюк. Фото Е. Травиной. 2018 г.*

Летом 1914 года на участке случился большой пожар, в результате которого сгорела большая 2-х этажная деревянная дача и садовые посадки. Управлением было предложено возобновить уничтоженную пожаром дачу, если она является обязательной постройкой. А «поврежденные до потери роста на участке лесонасаждения» разрешено было продать желающим, если сами арендаторы не пожелают их выкупить. Видимо, затраты на возобновление дачи были сочтены чрезмерными, и в июле 1916 года последовало прошение о передаче участка крестьянке Прасковье Мироновне Мироновой. Пршение было подписано вдовой статского советника Людмилой Михайловной Небеснюк и женой шведского подданного Анастасией Николаевной Карльгрэн. Управлением препятствий к такой передаче встречено не было, и Миронова стала арендатором участка №56а. На целых полтора года.

\*\*\*

Николай Иванович Небеснюк. Статский советник; ликвидационное отделение Управления железных дорог; Комитет для сбора пожертвований в пользу Совета детских приютов. Царское Село, Магазиная ул., 27. Жена Людмила Михайловна. (ВПБ-1904).

\*\*\*

На участке сохранился дом, который, предположительно, относится к дореволюционному времени.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 896.

57.

*Арендаторы: М. М. Биргер (1899).*

*Современный адрес: Пляжная ул., 4б.*

Участок №57 площадью 1.304 кв. саж. был взят в аренду женой генерал-майора Марией Михайловной Биргер в 1899 году. Смежный участок №59 был взят в аренду на имя ее мужа Александра Карловича Биргера по доверенности, но вскоре был передан жене. В 1904 году М. М. Биргер подала прошение о присоединении к участку №59 треугольной площадки, выходящей «на конус» к Пляжной и Курортной улицам. Разрешение было получено.

В течение всего времени владения Мария Биргер занималась благоустройством участка, как она это понимала: боролась с дикой природой при помощи вырубки сосен и посадки деревьев лиственных пород. Как говорят специалисты, это было не совсем правильно, поскольку участок выходил непосредственно к дюнам и заливу и сосны «держали» всю эту территорию: не давали заболачиваться и охраняли от ветров со стороны залива. А потому фруктовому саду и каштанам с липами вряд ли очень нравились ветры и почва. Тем не менее, на участке до сих пор сохранились остатки сада с яблонями и сливами, посадки малины. На границе с Курортной улицей растёт каштан.

В 1902 г. Мария Биргер подала прошение о разрешении ей устроить пешеходную дорожку от своего участка в сторону Курорта за свой счет. Разрешение было получено. Дорожка длиной в 15 саженей с мостиком через канаву была проложена. Мы ею пользуемся до сих пор.

Мария Матвеевна Биргер была «правильным арендатором» – дачи построила, сад посадила. В феврале 1918 года передала свои участки двум дочерям; препятствий к передаче не было,



Участок №№ 57, 59. Квитанция на оплату участков Биргер.  
 ЦГИА СПб

поскольку аренда была оплачена до июля 1918 года. А о других препятствиях не задумались.

\* \* \*

Мария Михайловна Биргер. Жена генерал-майора, домовладелица. П.С. Большой пр., 30, собственный дом. (ВПБ-1904); жена генерала-от-инфантерии; Общ-во борьбы с нищенством детей; домовладелица. П.С. Большой пр., 30. (ВПГр-1917). Председатель Общ-ва для поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1908 год.

\* \* \*

На участке №57 сохранилась полуразвалившаяся часть исторического дома, к которой пристроена кирпичная половина фасадом на Пляжную улицу.

На участке №59 сохранился обгоревший старый сруб.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1148.

## 58.

*Арендаторы: И. И. Хрущов (1899).*

*Современный адрес: Курортная ул., 3.*

Участок был взят с торгов, состоявшихся 5 октября 1898 года, зубным врачом Иваном Ивановичем Хрущовым. Договор заключен с 1 января 1899 года. Площадь участка составляла 1.141 кв. сажень, и платить аренды Хрущов должен был по 311 рублей в год.

Проблемы у арендатора Хрущова начались в 1907 году, когда он не смог своевременно внести плату, и ему насчитали недоимку в 389 руб. Последовало прошение на залог построек, которое и было удовлетворено. Закладная была совершена на имя жены инженера А. И. Натансон, долг казне погашен.

Но тут выяснилось, что на участке существует совершенно новая стеклянная терраса с комнатой и передней, пристроенная к бывшей сушильне для белья (которая, в свою очередь, была пристроена к дворницкой), сочтенная лесничими 3-й дачей.

Хрущов не отрицал существования новой постройки, но объяснял ее высокими целями. Постройка была названа беседкой, в которой он предполагал открыть зубоорудную ле-





*Участок №58. Дача Хрущова. Фото Е. Травиной. 2017 г.*

ных саженей на каменном фундаменте, крытый железом для проживания дачевладельца, и его не обязывают сносить его третий дом». Затем досталось и «евреям», которые на торгах взвинтили цены, и Хрущов был вынужден платить непомерную арендную плату, а потому и вынужден открыть лечебницу для пропитания себя и своей семьи.

И долго было бы перекидываться актами и прошениями Управлению с Хрущовым, но случился пожар, в котором сгорели и сарай, и незаконно возведенная постройка (3-я дача, или «беседка»), о которой и была тяжба, перешедшая уже в Окружной суд С.-Петербурга. А в 1914 году умер и сам Хрущов, оставив тяжбу на брата, Владимира Ивановича, тоже зубного врача.

Эпилогом к этой истории может служить определение чиновника Окружного суда от июля 1917 года: «Несмотря на то, что арендатор умер, а сама дача сгорела, я полагал бы необхо-

димым продолжить ведение процесса с целью добиться при-суждения казне понесенных ею на выезде Члена Суда и экс-пертизу издержек». Складывается впечатление, что если бы этот процесс о 3-й даче Хрущова и судебных издержках был доведен до конца, то, как максимум, монархия в России усто-яла бы. И, как минимум, казна получила бы свои копейки на проезд.

\*\*\*

Иван Иванович Хрущов. Титулярный советник, зубной врач; Клиническая лечебница Покровской общины сестер ми-лосердия; Императорское женское Патриотическое общ-во; Невский пр., 43. (ВПБ-1911).

Владимир Иванович Хрущов. Коллежский советник, зубной врач; школа Императорского женского Патриотического общ-ва; Исидоровское епархиальное уч-ще; Пгр Воспитательный дом. Троицкая ул., 19. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Одна из дачных построек на участке Хрущова сохранилась. ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1120, 254. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5334. Ф. 535. Оп. 1. Д. 93.

## 59.

*Арендаторы: ген.-майор Биргер (1899), М. М. Биргер (1900).  
Современный адрес: Курортная ул., 1а.*

Смежный с №57 участок №59 был взят в аренду М. М. Бир-гер по доверенности мужа на его имя, но вскоре был передан самой М. М. Биргер. Таким образом, она стала арендатором участков №№57 и 59. В 1904 году она подала прошение о при-соединении к участку №59 треугольной площадки, выходя-щей к Пляжной и Курортной улицам.

См. участок №57.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1180.

## 60.

*Арендаторы: И. И. Фортинский (1899), А. А. Зельтен (1900),  
А. И. Самсова (1903), М. В. Ясная (1913), Р. Е. Ясная (1917).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 29.*

Участок №60 (ошибочно записанный на плане Сестрорецка как участок №62) был заарендован в декабре 1898 г. отставным канцелярским служителем Иваном Игнатьевичем Фортинским. Срок аренды пошел с 1 января 1899 года. Участок составлял по площади 1.180 кв. саж. земли, арендная плата была начислена в 215 руб. в год.

В марте 1900 года последовало прошение о передаче участка купцу Александру Александровичу Зельтену, который уже являлся арендатором соседнего участка №64.

В 1902 г. Зельтен написал прошение об отсрочке возведения постройки по причине того, что фундамент дома был положен неправильно (слишком близко от соседа), и его пришлось ломать. К осени 1903 года Зельтен решил избавиться от участка №60, оставив себе лишь участок №64, и новым арендатором с 30 сентября 1903 года стала вдова подольского помещанина Анна Исидоровна Самсова.

В мае 1913 года она передала права и обязанности по участку жене помощника присяжного поверенного Марии Васильевне Ясной, проживавшей в Харькове на Вознесенской площади в доме №6. Была составлена доверенность на имя мужа, М. Я. Ясного, а он, в свою очередь, передоверил право подписи С. М. Ясному, «окончившему СПб университет».

В 1914 году было получено разрешение Петроградской Уездной земской управы на возведение одноэтажной деревянной пристройки с брандмауэрной стеной по границе с соседом, а также одноэтажной веранды к тому же дому с тем, чтобы брандмауэр был на 1 аршин выше крыши.

Насколько можно судить по плану, брандмауэром г-жа Ясная отделилась от соседа г-на Уханова. То ли бесконечная тяжба соседа с Управлением по поводу третьей дачи надоела, то ли весёлые друзья художницы Анастасии Ухановой мешали сосредоточиться на тихом отдыхе.

Наконец, в июне 1917 года последним арендатором участка стала жена Петроградского купца 1-й гильдии Роза Евелевна Ясная (родство с харьковскими Ясными очевидно, но степень

его не установлена). Возможно, Мария Васильевна в своём Харькове вообще была подставным лицом для петербургских Ясных, которые по закону не могли быть арендаторам.

\*\*\*

Иван Игнатьевич Фортинский. Большой пр. П.С., 25/2. (ВПБ-1904).

Александр Александрович Зельтен. Резиновая торговля, велосипедная торговля. Лиговская ул., 29. (ВПБ-1904).

Анна Исидоровна Самсова. Вознесенский, 15/45 (1904).

Роза Евелевна Ясная. Жена купца 1-й гильдии Михаила Авраамовича Ясного, директора А.О. Ливенгофского стекляннного и пробочного производства, владельца книжного магазина, домовладельца. Сыновья: Александр, Владимир, Лев, Семен. Знаменская ул., 18. (ВПГр-1917).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 893. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5265.

## 61.

*Арендаторы: Е. Я. Спешнев (1902), А. В. Макарова (1907).*

*Современный адрес: отсутствует. Участок находится между полотном Приморской ж. д. и ул. Андреева и выходит треугольником к ж\д переезду.*

Участок в 1.071 кв. сажень усадебной земли с сосновым лесонасаждением с 1.01.1902 г. взял в аренду присяжный поверенный Евгений Яковлевич Спешнев за 164 руб. аренды.

Уже летом 1902 года он пытался передать участок штабс-капитану Петру Михайловичу Глухову, но на подписание договора они не явились.

При всех изложенных обстоятельствах, на участке, тем не менее, шло строительство, поскольку в декабре 1904 г. Спешневу разрешили залог строений. На 1 января 1906 г. недоимки по участку составляли 175 руб. 36 коп., и Спешнев попросил о последней отсрочке до 1 августа 1906 г.

В июле 1906 г. от лесничего Кошица поступило донесение о непоступлении платежей и наличии на участке следующих построек: дача 2-х этажная в 34,9 кв. саж. с террасой в 9,2 кв. саж.,

дворницкой в 7,8 кв. саж., 2-х сараев 16,9 кв. саж. и 8,6 кв. саж., кухни в 3 кв. саж., птичника в 1 кв. саж. и ледника в 6 кв. саж. В конце июля Спешнев внес 200 руб. в счет долга.

В октябре 1907 года драматическая история взаимоотношений Спешнева с Управлением закончилась прошением о передаче участка вдове личного почетного гражданина Александре Васильевне Макаровой.

Она мирно занималась благоустройством участка вплоть до марта 1919 года, когда Земельно-Фондовое отделение Земельного отдела Петроградского Губсовета настигло ее требованием внести в 2-недельный срок долг по аренде за участок. С другой стороны, раз долг по участку был, то благоустройство закончилось чуть раньше.

\* \* \*

Евгений Яковлевич Спешнев. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; отдел защиты детей Общ-ва попечения о бедных и больных детях; Общ-во вспоможения ученицам Александровской женской гимназии. Ивановская ул., 8. Жена Зинаида Николаевна, Общ-во вспоможения ученицам Александровской женской гимназии. (ВПБ-1898). Председатель Попечительского совета мужского и женского Коммерческих училищ в Сестрорецке на 1908 год.

Александра Васильевна Макарова. Вдова почетного гражданина, домовладелица. Александровский пр., 13. (ВПБ-1911).

\* \* \*

В настоящее время территория участка, расположенная в низине между ж/д полотном и современной улицей Андреева, беспорядочно заросла, но присутствуют следы культурных посадок. Вероятно, исторический дом на участке погиб в результате пожара, поскольку стволы сосен вокруг пятна застройки сильно обгорели.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1217. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5340.

62.

*Арендаторы: В. М. Уханов (1899).*

*Современный адрес: Ермоловский пр., 27 / наб. р. Сестры, 18.*

Участок №62 был взят в аренду петербургским ремесленни-

ком Василием Максимовичем Ухановым на 99 лет с 1 января 1899 года. Площадь участка составляла 1.178 кв. саж., арендная плата – 220 рублей 50 копеек в год.

На плане Сестрорецка 1914 года этому участку ошибочно присвоен №62а, но при сравнении с другими картами и делами в ЦГИА СПб ошибка выяснилась.

К осени 1910 года на участке было возведено несколько построек, одна из которых была сочтена незаконной 3-й дачей, что было зафиксировано в Акте. «На участке возводится бревенчатый дом на каменном фундаменте площадью 34 кв. саж.; выведен 1-й этаж, и возводится второй». Кроме этой, на участке имелись две дачи и служебные постройки: 2-х этажная со стеклянными террасами площадью 37 кв. саж.; 1-этажная с мезонином и террасой площадью в 17 кв. саж.; прачечная площадью 1,8 кв. саж.; сарай с навесом площадью 12,6 кв. саж.; одноэтажное дощатое помещение площадью 9,6 кв. саж. с 4-мя окнами, 2-мя наружными дверями и с частью стеклянной крыши, но без печек, не приспособленное для жилья, а,



Участок №62. Дача Уханова. Фото Е. Травиной. 2015 г.

как видно из обстановки, в летнее время служащее мастерской для художника.

Из объяснений арендатора Уханова выяснилось, что одноэтажная дача с мезонином – это дворницкая, и в части ее действительно живет дворник, но в летнее время в ней живут дачники. Уханову было предписано на выбор: переделать дачу обратно в дворницкую, либо снести ее.

\* \* \*

Василий Максимович Уханов. Домовладелец (дома №№17/23 и 19 по 8-й Рождественской ул.). Проживал в собственном доме на углу 8-й Рождественской ул. и Суворовского пр., 17/23. (ВПБ-1898-1917).

Анастасия Васильевна Уханова. Художница. (ВПгр-1917).

Ухановы Анастасия Васильевна, художница, Эрмитаж, и Анна Васильевна, преподавательница, Русский музей; Александр Васильевич без указания места работы. 8-я Советская / Рождественская ул., 17. (ВЛд 1924-1934).

Уханов Александр Васильевич, 1876 г. р., умер в блокаду, в декабре 1941-го. Место жительства – 8-я Советская ул., 17, кв. 4. Место захоронения неизвестно. (Блокада, т. 31).

\* \* \*

В настоящее время на бывшем участке Уханова на углу наб. р. Сестры (бывш. Сестрорецкой ул.) и Ермоловского пр. находится перестроенный, вероятно, исторический дом.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1116. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3233.

### 63.

*Арендаторы: В. Г. Кононович (1906), А. Я. Перрен (1907).*

*Современный адрес: ул. Андреева, 14.*

Первым претендентом на этот участок была графиня Елена Яковлевна Сечени, проживавшая в С.-Петербурге по наб. Фонтанки, 109. Она получила право арендовать участок с 1.01.1903 года за 245 руб. приказом Заведующего текущими делами Министерства Земледелия и Государственных Имуществ тайного советника Троицкого. Но поскольку в положенное время на подписание контракта она не явилась, ей через пристава было доставлено объявление, что участок по-

ступит в свободное обращение, что и произошло в феврале 1903 года.

Участок в 1.165 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением 1.12.1906 г. взял в аренду надворный советник Владислав Григорьевич Кононович за 400 руб. 50 коп. арендной платы в год. На следующий день от него и Александра Яковлевича Перрена поступает прошение о передаче последнему прав аренды.

В апреле 1913 г. в Управление поступило прошение от поручика Лейб-гвардии Преображенского полка Бориса Александровича Перрена о выдаче копии контракта, заключенного покойным отцом поручика, для представления в СПб Окружной суд по наследственному делу.

\*\*\*

Владислав Григорьевич Кононович. Надворный советник. Императорский клинический институт Вел. Кн. Елены Павловны. Кировная ул., 41. (ВПБ-1907).

Александр Яковлевич Перрен. Гвардии подполковник; Николаевский военный госпиталь. Суворовский пр., 63. (ВПБ-1907). Потомственный военный, заведующий офицерским отделом госпиталя.

Борис Александрович Перрен. Поручик. Сергиевская ул., 65. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1395.

#### 64.

*Арендаторы: А. А. Зельтен (1899), С. И. Мережковский (1901), А. А. Зельтен (1903).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, участок между домами №№ 26 и 29.*

Участок №64 площадью 792 кв. саж. был заарендован с 1 января 1899 г. на 99 лет купцом СПб 2-й гильдии Александром Александровичем Зельтеном из арендной платы 207 руб. 25 коп. в год.

В мае 1901 г. последовало прошение от А. А. Зельтена и С. И. Мережковского передать участок от первого последнему. По доверенности Зельтена бумаги подписывала его жена Елена Константиновна Зельтен, по доверенности Мережковского – подполковник Николай Григорьевич Голубев. Еще через два года был произведен обратный процесс: участок от Мережковского перешел обратно Зельтенам. Елена Зельтен при этом выступала доверенной Мережковского. Зачем это нужно было тайному советнику Сергею Ивановичу Мережковскому (отцу литератора Дмитрия Сергеевича, врача Сергея Сергеевича и жандарма Николая Сергеевича) – вопрос, наверное, не философский, а скорее материальный.

В 1904 году А. А. Зельтен запросил копию контракта, поскольку его прежняя была утеряна в наводнение 1903 года (12/25 ноября 1903 г. вода в Неве поднялась на 258 см выше ординара).

В 1908 г. в конторе нотариуса П. П. Катеринича Зельтеном был совершен залог строений личному почетному гражданину Александру Ивановичу Фингерту.

В январе 1919 г. Земельное отделение Земельного отдела Петроградского губсовета настойчиво предлагало гр. Зельтену явиться на Моховую ул., 24 для оплаты недоимок и внесения аренды за 1919 год. Но, кажется, безуспешно.

Торговый дом Зельтена занимался продажей всех видов шин – от российского «Треугольника» до французского «Мишлен» и английского «Дэнлоп».

\* \* \*

Александр Александрович Зельтен. Купец, резиновые изделия и велосипедная торговля. Знаменская ул., 3. (ВПБ-1898).

Зельтен Александр-Вольдемар, 57-ми лет, СПб 2-й гильдии купец, веры лютеранской, образования домашнего, в купечестве с 1896 года, содержит магазин резиновых галош в доме жительства (Казанская ул., 17). Жена Елена Константиновна, сыновья: Владимир 28-ми лет с дочерью Марией, Сергей 26-ти лет, Леонид 16-ти лет, Валентин 15-ти лет; дочери: Ольга и Мария. (СККУ-1911).

\*\*\*

В настоящее время участок пустой, старая ограда местами сломана.

ЦГИА СПб. Оп. 1. Д. 1107. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3834.

**64а.**

*Арендаторы: Е. А. Забек (1899), Е. А. Григорьева (1904),  
Г. Л. Фриде (1917).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 22.*

Контракт на участок №64а площадью 1.010 кв. саж. был подписан в ноябре 1898 г. с женой коллежского секретаря Елизаветой Алексеевной Забек. Плата составляла 185 руб. в год. Кроме этого участка у г-жи Забек были в аренде участки №№24 и 66.

Г-жа Забек приступила к постройке обязательных построек немедленно, и к марту 1900 года на участке уже имелись две дачи. Тогда же она подала прошение о разрешении построить ей службы из трёх комнат и кухни по приложенному плану. Препятствий к возведению служб встречено не было, но с оговоркой, что под видом дворницкой и прачечной не возводилась бы постройка для сдачи внаём.



*Участок №64а. Дача Забек. Фото Е. Травиной. 2018 г.*

В марте 1900 г. лесничим был составлен Акт, что уже существующая дворницкая «расширяется новой бревенчатой пристройкой до 4 саж. и 1 арш. длины и 3 саж. и 1 ½ арш. ширины, в результате чего получает характер самостоятельной дачи». И так как на участке уже имеются две дачи, то эта третья является нарушением пунктов контракта.

Пристава 1-го участка Спасской части, где в Петербурге жила г-жа Забек, обязали взять у нее расписку в том, что она обязуется не занимать это помещение никем, кроме прислуги, или же снести означенное помещение в 2-х месячный срок. Чем закончилось дело не ясно, но, скорее всего, требуемые заверения были даны.

В июле 1904 года участок был передан жене губернского секретаря Екатерине Алексеевне Григорьевой. Вероятно, это была сестра овдовевшей к тому времени Елизаветы Алексеевны Забек, так как петербургский адрес у них совпадал.

Наконец, в августе 1917 года Григорьева (по доверенности, выписанной на имя сестрорецкого обывателя Михаила Кирилловича Воробьева) передала участок купцу СПб 2-й гильдии Герману Леопольдовичу Фриде.

\*\*\*

Елизавета Алексеевна Забек. Отделение защиты детей Общества попечения о бедных и больных детях; меблированные комнаты. Невский пр., 66. Муж Федор Львович Забек, Сиротский суд. (ВПБ-1898); Караванная ул., 2. (ВПБ-1904).

Екатерина Алексеевна Григорьева. Жена губернского секретаря. Караванная ул., 2. (ВПБ-1904).

\*\*\*

На участке сохранилась полуразрушенная историческая дача, вероятно, относящаяся к дореволюционной застройке.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1103. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5303.

65.

*Арендаторы: С. И. Дворжецкий (1899), М. А. Закржевская (1906).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 14 / Купальный пер., 2.*

Первоначально участок в 1.423 кв. сажени усадебной земли со свежей песчаной почвой и средневозрастным смешанным лесом за 418 руб. 50 коп. с первых торгов по Канонирский участкам взял в аренду (как и участок №5) землемер С. И. Дворжецкий. Но, в связи с невыполнением условий контракта, по акту от 26.04.1900 г. участок был отобран в казну.

26.11.1906 г. был заключен контракт на аренду участка в 1.080 кв. саженей с женой доктора медицины Марией Антоновной Закржевской за 312 руб. 50 коп. арендной платы в год (в связи с прокладкой Купального переулка была произведена некоторая перепланировка, в результате которой участок №65 стал меньше: вместо исходных 1.423 кв. саженей – 1.080 кв. саженей с соответствующим уменьшением оплаты).

В 1912 г. Мария Антоновна попросила разрешения заложить дачу, построенную в 1907 г. на углу Авенариусской улицы и Купального переулка. Биржевой нотариус Конрад Аристович Гетц (куоккальский дачевладелец) оформил залоговый договор по доверенности от Закржевской между женой надворного советника Антониной Антоновной Канской (сестра?) и надворным советником Койком на 10.000 руб. на 3 года из 9% годовых с уплатой за каждые полгода вперед. Заложенное имущество состояло из «дачи со всеми к оной пристройками, а именно: деревянная, крытая железом дача; службы, крытые железом; сараи, крытые железом; оранжерея, крытая стеклом; каменный ледник, крытый землею; деревянный колодезь, крытый тесом; птичник, крытый железом; бетонная помойка и деревянные заборы и палисады. Оценено в 40 тыс. руб.»

\*\*\*

Семен Иванович Дворжецкий. Нотариус. Невский пр., 51. (ВПБ-1898).

Мария Антоновна Закржевская. Заведующая 1-м общежитием для интеллигентных женщин Русского женского взаимно-благотворительного общества. Муж – Киприан Францевич Закржевский, доктор медицины, консультант Максимилиановской лечебницы; лечебница Общ-ва врачей-специалистов; старший врач Лейб-гвардии Гренадерского полка; практикующий врач. Ивановская ул., 6. (ВПБ-1911).

\*\*\*

В конце 1920-х годов бывшая дача Закржевских использовалась для нужд Детского дома № 8 им. Л. Толстого. Большой красивый обитаемый дом под охраной не состоял и был снесен в 2013-2014 гг. На его месте идет масштабная стройка. Других старых построек на участке не осталось.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1133, 1388.

### **65а.**

*Арендаторы: Е. Ф. Важеевская (1906).*

*Современный адрес: ул. Андреева 12.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением был сдан 6.09.1906 г. в аренду с 1.07.1906 года за 209 руб. 25 коп. жене инженера-гидротехника, действительного статского советника Евгении Федоровне Важеевской.

В сентябре 1907 г. поступает прошение от Важеевской о разделе участка на два, в 630 кв. саженей и 445 кв. саженей, с передачей одного Виктору Важеевскому. Корпус лесничих в целом не возражал, но на участке в 445 кв. саженей могла быть возведена только одна дача. А на участке №65а уже есть строение, которое в случае раздела окажется незаконным, т. к. не будет соблюдено требование 4-х саженного расстояния от границы участка. Кроме того, дробление на столь малые участки вообще нежелательно, и Управление прошение отклоняет.

Возможно, Важеевские так и жили в доме до революции, поскольку последний платеж сделан в мае 1917 года.

\*\*\*

Евгения Федоровна Важеевская. Жена действительного статского советника, домовладелица. Измайловский полк, 6-я Рота, 16. Муж – Виктор Феликсович, инженер путей сообщения. (ВПБ-1907); Важеевский Виктор Феликсович, действительный статский советник; исполняющий обязанности помощника управляющего отделом Земельных улучшений; член ревизионной комиссии по сооружению в Петрограде храма-памятника 300-летия царствования Дома Романовых. Фурштадтская ул., 44. (ВПгр-1917).

Важеевская Евгения Федоровна, 1867 г. р., проживавшая по ул. Чайковского, 24, кв. 30, умерла в 1942 году, место захоронения неизвестно. (Книга памяти. Блокада).

\*\*\*

К началу 1930-х годов бывш. дача Важеевских использовалась в качестве корпуса (павильона) №2 Дома отдыха Рабочего жилищно-строительного кооператива транспортников (РЖСКТ) Сестрорецкого района. Дача на участке является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (закон С.-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999). На конец 2018 г. ее состояние после пожаров и протечек от дыры в крыше можно считать аварийным. На официальном сайте КГИОП дача ошибочно названа «Дачей Е. Ф. Важевской».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1383, 1427.

## 66.

*Арендаторы: Е. А. Забек (1899), Е. А. Григорьева (1904), А. П. Вышенский (1917).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 26.*

Участок №66 площадью 892 кв. саж. был взят в аренду с 1 января 1899 г. на 99 лет женой коллежского секретаря Елизаветой Алексеевной Забек. Арендная плата составляла 198 руб. в год. Кроме этого участка у г-жи Забек были в аренде соседний №64а и №24.

В июле 1904 года она передала участок сестре Екатерине Алексеевне Григорьевой (одновременно с участком №64а).

В августе 1917 г. Григорьева передала участок статскому советнику Александру Павловичу Вышенскому.

\*\*\*

Елизавета Алексеевна Забек, Отделение защиты детей Обва попечения о бедных и больных детях; меблированные комнаты. Невский пр., 66. (ВПБ-1898). Скончалась 19 октября 1909 г. на 58-м году жизни и была похоронена на Смоленском православном кладбище. (Пб Некрополь).

Александр Павлович Вышенский. Статский советник, департамент военных и морских отч(ётов). В.О., 3-я линия, 38. Жена Александра Николаевна, домовладелица. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1102. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7196.

**66а.**

*Арендаторы: А. Я. Брафман (1900), Б. Л. Гершун (1907).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 26 и 28.*

С 1907 года арендатором участка №66а, соединенного впоследствии с участком №68а, был присяжный поверенный Борис Львович Гершун. Площадь участка составляла 990 кв. саж., арендная плата – 253 руб. в год.

С 1910 по 1912 гг. следовали прошения об отсрочке обязательных построек, и препятствий к разрешению отсрочек не встречалось, поскольку арендатором исправно вносилась арендная плата. В 1912 г. последовало прошение о соединении участков №№66а и 68а.

Арендатором участка №68а, полученного по прошению без торгов, с 1900 года был дворянин Александр Яковлевич Брафман. Площадь участка составляла 850 кв. саж., плата – 193 руб. 24 коп. В 1907 г. участок был передан от Брафмана к Гершуну. К моменту соединения участков в 1912 году на участке №68а имелась бревенчатая одноэтажная дача площадью ок. 42 кв. саж. и хозяйственные постройки.

На участке №66а Гершун начал возводить деревянный двухэтажный дом площадью ок. 60 кв. саж. и хозяйственные постройки. Целью соединения участков было объявлено желание арендатора не стесняться границами участков при возведении построек.

Новый участок после соединения получил название №66а (т. е., №68а вошёл в него, и этот номер был исключён из оклада), его площадь составила 1.840 кв. саж., а общая сумма аренды – 446 руб. 24 коп.

Последняя запись в деле – о требовании внести недоимку и оплатить аренду участка №66а за 1919 год.

\*\*\*

Борис Львович Гершун. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; член правлений: Общ-ва «Паровоз» и СПб

Общ-ва электрических сооружений; действительный член юридического общества; член совета Общ-ва защиты детей от жестокого обращения; франко-русское Общ-во заводов портланд-цемента в Чудово. Суворовский пр., 26. Жена Ольга Марковна. (ВПБ-1907 г.).

Александр Яковлевич Брафман. Дворянин, присяжный поверенный и присяжный стряпчий; директор и делопроизводитель Литературно-Художественного общ-ва. Забалканский пр., 40/27, собств. дом (по современной нумерации – Московский пр., 42/27). (ВПБ-1907 г.)

\*\*\*

На участке №66а в настоящее время выстроены коттеджи. На участке №68а находятся развалины подвального этажа здания. Старых построек на участках не сохранилось.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1427. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7218.

## 67.

*Арендаторы: В. Н. Пясецкий (1901), П. Е. Олоф (1913).*

*Современный адрес: отсутствует. Участок по Купальному переулку примыкает к автомобильной стоянке у полотна железной дороги.*

Арендатором участка №67 в 1901 году без торгов стал гражданский инженер Владимир Николаевич Пясецкий. Участок составлял 480 кв. саж., арендная плата 146 руб. в год. Участок находился на углу Купального переулка и Авенариусской улицы, за которой шло полотно Приморской железной дороги.

К моменту аренды Пясецким был уже построен Институт физических методов лечения на территории Курорта и им же был составлен план Морской санатории, которая должна была быть построена у здания курзала в сторону Купального переулка. Проект этот так и остался на бумаге в силу того, что средства на его реализацию найдены не были. Подробное описание проекта, данное самим Пясецким, было опубликовано в журнале Строитель за 1902 год, №№9-12.

К 1903 году на участке №67 уже были построены большой деревянный дом на каменном фундаменте, крытый железом; кухня, сарай, ледник и колодец. В дополнение к ним по

прошению Пясецкого, было разрешено возвести деревянные службы для прислуги, которые составляли бы единое сооружение с кухней и сараем, а также пристроить к дому крытую террасу (веранду) с балконом над ней.

В 1913 году участок был передан по передаточной надписи купцу Павлу Евгеньевичу Олофу, арендатору соседнего участка №69. В 1919 г. на имя его сына Владимира Павловича пришла бумага из Земельно-Фондового отделения Земельного отдела Петроградского губсовдепа о необходимости уплаты недоимки по аренде и оклада за 1919 год.

\* \* \*

Владимир Николаевич Пясецкий. Надворный советник, гражданский инженер; преподаватель Института гражданских инженеров, член инспекции Главного управления неокладных сборов, архитектор Русского торгово-промышленного коммерческого банка, Общество гражданских инженеров, императорское СПб Общество архитекторов. Загородный пр., 70. (ВПБ-1904).

Павел Евгеньевич Олоф. Купец, совладелец Т.Д. «П. Е. Олоф». Нюстадтская ул., 8. (ВПБ-1913).

Олоф Герман-Роберт-Франц-Павел, 49-ти лет, СПб 2-й гильдии купец, веры лютеранской, получил образование в гимназии, в купечестве с 1894 года. Жительство по Нюстадтской ул., 4, собственный дом. Содержит фабрику белья в доме жительства. Жена Анастасия Михайловна, дети: Павел, 23-х лет, Владимир 20-ти лет, Виктор 17-ти лет, Константин 12-ти лет, Михаил 6-ти лет, дочь Мария. (СККУ-1903 год).

\* \* \*

Старых построек на участке не сохранилось.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1190. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5163.

### **67а.**

*Арендаторы: С. И. Литтауэр (1901), Н. Ф. Комаров (1909), Л. М. Апатов (1917).*

*Современный адрес: отсутствует. Участок находится на углу улицы Андреева и Купального переулка, в створе Сосновой улицы.*

Участок №67а площадью 483 кв. саж. был сдан в аренду на 99 лет с 1 января 1901 г. по 1 января 2000 г. горному инженеру

Станиславу Ивановичу Литтауэру из платы аренды 147 рублей в год.

Уже в марте 1901 года он приступил к возведению обязательных построек, которые проектировал для него сосед по участку №67 – гражданский инженер В. И. Пясецкий. Согласно плану, на участке должны были быть построены дом, сарай, колодец и ледник.

План Пясецкого представлял собой редкий авторский образец планировочного решения частного сада эпохи модерна. В то время архитектор, делавший проект дома, в случае востребованности выполнял и проект оформления территории, садовники только производили посадки. Из всех планов Канонирских участков, просмотренных в архиве, это единственное с предложенным ландшафтным решением. *План участка и дома Литтауэра см. на цветной вкладке.*

В 1904 г. Литтауэром были поданы прошения о дополнительной вырубке 16 деревьев и засыпке водосточной канавы вдоль Купального переулка. Первое прошение было удовлетворено, второе отклонено по причине «низменного положения этой местности».

В 1909 г. состоялась передача участка купцу 2-й гильдии Николаю Федоровичу Комарову по доверенности, выданной Литтауэром на имя Дмитрия Андреевича Кузнецова, крестьянина Рязанской губ., Михайловского уезда, Глебовской волости.

В 1916 году Комаров передал участок астраханскому мещанину Леонтию Матвеевичу Апатову.

\* \* \*

Станислав Иванович Литтауэр. Коллежский советник, горный инженер; директор Сосьвинского золотопромышленного товарищества; заместитель председателя конт(оры) золото- и платинопромышленников; Амгунская золотопромышленная компания; Российское золотопромышленное общ-во; Общ-во горных инженеров; Общ-во рудного дела Тушетух. и Цеценхан. аймаков в Монголии; Жилловское Общ-во каменноугольных копей и рудников. Бассейная ул., 34. Жена София Владимировна. (ВПБ-1904).

Николай Федорович Комаров. Оптово-розничная чайная торговля; попечитель богадельни и бесплатной столовой Общ-

ва вспоможения бедным Казанского прихода. Невский пр., 116. (ВПБ-1909 г.). Комаров Николай Федорович, 51 года, купец СПб 2-й гильдии, веры православной, образования домашнего, в купечестве с 1886 года, содержит чайный магазин по Невскому пр., 17 и внутри Гостиного двора. Жительство: Каменноостровский пр., 39, собственный дом. Жена Евдокия Петровна. (СККУ- 1903).

Леонтий Матвеевич Апатов. Купец, склад суконных и мануфактурных товаров и агентско-комиссионная торговля. Жительство: Сестрорецкий курорт, Железнодорожная ул., собств. дом. (ВПБ-1917). Апатов Александр Леонтьевич, коллежский ассессор; Николаевская Главная физическая обсерватория, Русско-Балтийский вагонный завод, женская гимназия Стеблин-Каменской. Матвеевская ул., 7. Апатова Анеля Леонтьевна, доктор медицины, сверхштатный ассистент Имп. института Вел. Кн. Елены Павловны, практикующий врач. Столярный пер., 12.

\* \* \*

В конце 1920-х годов на бывш. даче Литтауэра располагалось Управление домами отдыха Сестрорецкого района.

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1191. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5332.

## 68.

*Арендаторы: В. Ф. Фоман (1906), Г. Е. Бальди (1907), В. К. Мейбом (между 1907 и 1913).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 24.*

В декабре 1906 года германский подданный Вильгельм Федорович Фоман заарендовал участок №68 по Авенариуссовской улице. Площадь участка составляла 763 кв. саж., арендная плата – 236 руб. в год. В Канонирских дачах он был также арендатором участка №73 у ж/д платформы Курорт.

Менее, чем через полгода, в апреле 1907 г., Фоман передал участок №68 жене архитектора Глафире Егоровне Бальди.

В перечне документов (не позднее 1913 г.) значится следующий за Бальди арендатор участка – Виктория Карловна Мейбом, но самих документов пока отыскать не удалось.

Бальди принадлежали еще два участка в Сестрорецке: №7 в Канонирских дачах с 1912 года и собственный дом по Б. Кано-

нерской ул., 7, на участке, не принадлежавшим Канонирским дачам.

\* \* \*

Вильгельм Федорович Фоман. Инженер-технолог, домовладелец. Ломанский пер., 11. (ВПБ-1907).

Глафира Егоровна (Георгиевна) Бальди, первая жена коллежского секретаря, архитектора Карла Валериановича Бальди, служившего архитектором 1-го строительного участка СПб. Николаевская ул., 16. (ВПБ-1907).

Виктория Карловна Мейбом. Возможно, сестра гражданского инженера Карла Карловича Мейбома. (ВПГр-1917).

\* \* \*

Дом не сохранился, снесен после 2006 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1392. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5302.

#### **68а.**

*Арендаторы: А. Я. Брафман (1900), Гершун (1907).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 28.*

Арендатором участка №68а, полученного по прошению без торгов, с 1900 года был дворянин Александр Яковлевич Брафман. Площадь участка составляла 850 кв. саж., плата – 193 руб. 24 коп.

В 1907 г. участок был передан от Брафмана к Гершуну, арендовавшему участок №66а. К моменту соединения участков в 1912 году на участке №68а имелась бревенчатая одноэтажная дача, площадью ок. 42 кв. саж. и хозяйственные постройки.

*Далее см. уч. №66а.*

\* \* \*

Александр Яковлевич Брафман. Дворянин, присяжный поверенный и присяжный стряпчий; директор и делопроизводитель Литературно-Художественного общ-ва. Забалканский пр., 40/27, собств. дом. (ВПБ-1907).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1427. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7218.

#### **69.**

*Арендаторы: П. И. Лопухин (1899), П. Е. Олоф (1900),*

*П. П. Олоф и М. П. Леонтьева (1911).*

*Современный адрес: отсутствует. Находится у полотна железной дороги между ст. Курорт и автомобильной стоянкой у Купального переулка.*

Участок №69 располагался между Железнодорожной и Авенариусской улицами (вдоль последней, повторяя изгиб железной дороги, находилось тогда три участка: №№67, 69 и 71). В соответствии с архивным планом участок №69 выходил как на Авенариусскую, так и на Железнодорожную улицы.

Участок в 1.250 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением с торгов в мае 1899 г., дав высшую цену, выторговал крестьянин Пахом Иванович Лопухин всего за 96 руб. в год. Но уже в июне 1900 г. в Лесничество поступило распоряжение о предоставлении Министерством участка, как свободного, СПб купцу Павлу Евгеньевичу Олофу уже за 379 руб. 50 коп. аренды.

В сентябре 1911 г. поступило ходатайство о разделе участка в соответствии с планом, предложенным П. Е. Олофом, и передаче участка №69а сыну, Павлу Павловичу Олофу, а участка №69 – дочери, Марии Павловне Леонтьевой, жене студента Технологического института. Лесничий Кошиц сопроводил прошение заключением: «деление участка ломаной линией, как портящей вид участка и затрудняющей охрану внутренней границы его от застройки, полагаю неудобной. Кроме того, один участок будет менее четверти десятины». Кошиц предложил другой план, по которому предполагалось снести террасу одной постройки. Более того, он отметил, что, если строго соблюдать требования условий, одну дачу вообще следует снести полностью.

В октябре 1911 г. Олоф написал новое прошение – если невозможно участок разделить, то тогда передать его полностью детям, Павлу и Марии. Против такого варианта возражений у Управления нет, и передача состоялась в середине ноября 1911 г. Сам П. Е. Олоф в 1913 г. значится в списках арендаторов по участку №67. В 1909 году П. Е. Олоф построил на принадлежащем ему участке в районе Бочаги электростанцию для освещения дач района. Руководил станцией его сын Владимир, арендатор Канонирского участка №90.

Последний документ в деле по участку №69 датирован январем 1919 года и адресован П. П. Олофу и М. П. Леонтьевой. Это требование Земельного Фондового Отделения Отдела Петроградского Губсовета о внесении не позднее, чем в 2-х недельный срок, арендной платы за участок.

\*\*\*

Олоф Герман-Роберт-Франц-Павел, 49-ти лет, СПб 2-й гильдии купец, веры лютеранской, получил образование в гимназии, в купечестве с 1894 года. Жительство по Нюстадтской ул., 4, собственный дом. Содержит фабрику белья в доме жительства. Жена Анастасия Михайловна, дети: Павел, 23-х лет, Владимир 20-ти лет, Виктор 17-ти лет, Константин 12-ти лет, Михаил 6-ти лет, дочь Мария. (СККУ-1903 год). В 1939-1941 гг. Павел Павлович с дочерью Эльзой работали в «Академкниге». (Архив РАН). Олоф Эльза Павловна, 1913 г. р., проживавшая по наб. кан. Грибоедова, 27, кв. 17, умерла в феврале 1942 г. Жена (?) Павла Павловича, Олоф Эльза Петровна, 1880 г. р., проживала по тому же адресу, умерла в апреле 1942 г. (Книга памяти. Блокада).

Дети П. Е. Олофа арендовали еще два участка Канонирских дач. Участок №90 – Владимир Павлович, а участок №91 – Виктор Павлович Олоф.

\*\*\*

Судя по геодезической карте Сестрорецка 1970-80 гг., на то время один из домов на участке сохранялся. На сегодняшний день – пустырь, долгострой и лес вдоль полотна железной дороги.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 937. Ф. 256. Оп. 29. Д. 36.

70.

*Арендаторы: В. П. Коновалов (1907).*

*Современный адрес: ул. Андреева, 2.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 1.014 кв. сажени был взят с торгов за 247 руб. 45 коп. и 123 руб. 63 коп. залога с 01.07.1907 г. кандидатом математических наук Василием Прокофьевичем Коноваловым. Им незамедлительно было составлено прошение о разрешении построек на участке, на что в середине августа 1907 г. было получено разреше-



*Участок 70 Коновалова. Фото Е. Цветковой. 2002 г.*

ние СПб Уездной Земской Управы. Строить предполагалось: 2-х этажную деревянную дачу, одноэтажную деревянную дачу, одноэтажные деревянные службы, колодец и помойную яму.

18.02.1919 г. Василий Прокофьевич получил следующее письмо: «Земельно-Фондовый подотдел предлагает Вам явиться в один из ближайших присутственных дней между 10 и 4-х дня (Моховая ул.,42) для разъяснения по поводу числящейся с Вас недоимки, причем, предлагаем Вам представить квитанции (начиная с 1916 года)». Коновалов отвечает письменно и обстоятельно: «Прибыть не могу из-за неисправного железнодорожного сообщения и из-за перерыва в работе трамвая. Имею квитанции об оплате от 24.05.1917 г. от Петроградского казначейства. Остальные квитанции у моего брата в Малороссии, с которым больше года не могу вступить в переписку. За 1919 г. арендную плату 247 руб. 45 коп. произвел почтовым переводом 05.03.1919 г.» Кажется, что кандидат математических наук был последним из арендаторов, кто оплатил аренду за 1919 год: остальные все поняли значительно раньше.

На этом архивное дело заканчивается.

\*\*\*

Василий Прокофьевич Коновалов. Инженер-технолог; Сестрорецкий оружейный завод. (ВПБ-1908); телефонная сеть Сестрорецкого пожарного общ-ва. (ВПгр-1917).

\*\*\*

Исторический дом на участке был разрушен в 2010-е гг. В настоящее время участок представляет из себя огороженный пустырь.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1416. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5164.

## 71.

*Арендаторы: С. П. Карасимеонов (1908).*

*Современный адрес: отсутствует. Парковка на ул. Андреева у платформы «Курорт» и торгового павильона под №2.*

В январе 1908 года арендатор участка №71 Стефан Петрович Карасимеонов написал прошение о разрешении на постройку нового деревянного двухэтажного дома. Прошение было написано доверителем Карасимеонова, гражданским инженером Николаем Эльснером; разрешение было получено. (Первоначальная постройка на участке №71 сгорела).

Новое здание было построено не только для личного пользования. Это был целый комплекс с магазинами (на 1 этаже) и отелем «Булаир». По этому поводу возмущался Комитет Общества благоустройства Сестрорецких Канонирских дач, что Карасимеонов (равно как Малкиель) вообще перестал рассматривать дачу как личное пространство, но как средство для зарабатывания денег.

Далее в бумагах шли следующие данные: архитектор Стефан Петрович Карасимеонов, место жительства в 3-м стане селения Сестрорецк, Железнодорожная улица, угол Авенариусской улицы, дом №71. Предполагались следующие постройки: лит. «А» – двухэтажный дом и лит. «Б» – одноэтажный сарай.

Дом строился быстро, и уже в конце июля 1908 года представу 3-го стана селения Сестрорецк пришло письмо из С.-Петербургской земской управы: «Арендатором участка земли на углу Авенариусской и Железнодорожной улиц близ Сестро-

рецкого Курорта архитектором Карасимеоновым возведена 3-х этажная деревянная жилая постройка, не согласная с утвержденным Управой от 17.01.1908 г. обязательным постановлением по строительной части для СПб уезда...».

Кроме того, Карасимеонову было предложено вообще приостановить строительные работы: «... конструкция 2-х этажных дощатых обшивных стен в техническом отношении благодаря весьма тонкому барочному лесу совершенно не удовлетворяет устойчивости и прочности сооружения...».

Надстройка к 1-му сентября снесена не была, потому что у Карасимеонова были свои соображения на этот счет с контраргументами, которые он, видимо, изложил в несохранившемся письме. А потому, в октябре 1908 г. последовало письмо из Управы следующего содержания: «Объявить Карасимеонову, что Управа признала необходимым первоначально ознакомиться в деталях с произведенной им постройкой дачи, почему и предлагает ему представить чертежи означенной дачи не позже 20 октября сего года». На документе осталась подпись каракулями Карасимеонова и к ней приписка: «Объявил содержание настоящего письма, и подпись сделана за болезнью правой руки – левой. Полицейский урядник (нрзб.)».

Судя по дореволюционным фотографиям, здание с гостиной «Булаир» и магазинами построено было, причем в некоторых частях в 3 этажа. *См. илл. 034 на цветной вкладке.*

В Канонирских дачах Карасимеонов недолгое время арендовал еще один участок – №90 и, возможно, строил дачи. Владел участками земли в Келломяках (Великое Княжество Финляндское), предназначенными для продажи дачникам.

В марте 1916 года был выслан в Иркутскую область по законам военного времени как подданный вражеского государства (Болгария воевала в I Мировой войне на стороне Центральных держав – Германии и Австро-Венгрии). Документов о прекращении землевладения и землепользования австрийских, венгерских и германских подданных и выходцев в приграничных территориях (в число которых попадал болгарин Карасимеонов) найти не удалось, хотя в таких случаях недвижимость принудительно отчуждалась.

\*\*\*

Степан Петрович Карасимеонов. Архитектор. Чернышев пер., 16. (ВПБ-1908). Дворянин, архитектор; владелец фирмы «Карасимеонов и Ко». Сестрорецкий курорт, собственный дом. (ВПБ-1916).

\*\*\*

В 1920-1930-е гг. в доме размещался 4-й павильон Сестрорецкого Курорта с курортной аптекой. Здание сгорело в годы Второй мировой войны.

ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5165.

72.

*Арендаторы: кн. А. П. Трубецкой (1901), А. Н. Тучапский (1917). Современный адрес: наб. р. Сестры, 30.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 1.199 кв. саженей с 1.07.1901 г. за 307 руб. и 153 руб. 50 коп. залога взял в аренду коллежский секретарь князь Александр Петрович Трубецкой.

Прошение о разрешении на строительство было подано в октябре 1901 г. Видимо, все, что происходило на участке, полностью соответствовало условиям контракта, поскольку первый документ в деле был датирован мартом 1915 г. и это – прошение о разрешении залога от уже камер-юнкера Высочайшего двора, статского советника князя А. П. Трубецкого. В донесении, которое было запрошено Управлением, указано, что на участке находились следующие постройки: 2-х этажная деревянная дача, занимающая площадь 42 кв. сажени; одноэтажная деревянная дача, с площадью в 35 кв. саженей; деревянная дворницкая, с площадью в 6 кв. саженей; дощатый сарай с пристроенной к нему бревенчатой прачешной, занимающий площадь 9,5 кв. саженей; дощатый для дров сарай площадью в 3,5 сажени. Кроме этих построек имелись ледник и колодец. *См. план участка №72 на цветной вкладке.*

Залог был разрешен князю в апреле 1915 г., но воспользовался разрешением он только через полгода, когда был оформлен договор с Сестрорецким же дачником, арендатором

участка №48, действительным статским советником А. К. Бабиевским. Залог на сумму в 10.000 рублей был заключен на 3 года под 10% годовых.

28.01.1917 г. на гербовой бумаге Трубецкой пишет в Управление: «Глубокоуважаемый Василий Андреевич, обращаюсь к Вам с покорнейшей просьбою не отказать в содействии к скорому разрешению ходатайства по вопросу о передаче арендного договора на участок № 72 в Сестрорецком казенном Лесничестве моему сослуживцу, старшему контролеру статскому советнику Александру Николаевичу Тучапскому, желающему купить мои дачи, исполнением моей этой просьбы премного меня обяжете, т. к. на будущей неделе хотел бы уехать на время по делам в имение в Екатеринославскую губернию. Прошу принять уверение в глубочайшем уважении и совершенной преданности». Вопрос был разрешен быстро. Уже через 10 дней Тучапский стал арендатором участка №72.

\* \* \*

Кн. Александр Петрович Трубецкой. Коллежский секретарь, камер-юнкер; Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии (ВУИМ). Пантелеймоновская ул., 8. (ВПБ-1902); статский советник, камер-юнкер; ВУИМ; попечитель 2-го попечительского общежит. о малолетних, живущих личным трудом. Фурштадтская ул., 42. (ВПгр-1917).

Александр Николаевич Тучапский. Статский советник; Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии (ВУИМ); директор-распорядитель А.О. «Транспорт». Загородный пр., 31. (ВПгр-1917).

\* \* \*

В настоящее время на участке находятся три дома, под №30 – исторический, сохранивший объемы, но отремонтировавшийся, №30а – новое здание, построенное в стиле соседнего (на карте Сестрорецка 1980-х гг. это здание отсутствует, возможно, второй одноэтажный дом Трубецкого именно здесь и стоял) и небольшой современный дом №32а, вероятно, также на старом пятне застройки.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1208.

73.

*Арендаторы: В. Ф. Фоман (1912).*

*Современный адрес: ул. Андреева, 1.*

Из документов на участок №73 сохранилось лишь удостоверение, разрешающее застройку согласно с приложенным планом.

Удостоверение, выданное Вильгельму Фёдоровичу Фоману на возведение строений на участке земли в С.-Петербургском уезде в 3-м стане, Сестрорецк, угол Авенариуссовской улицы и Железнодорожной улицы №73, 16 октября 1912 г.: «СПб Земская управа, не входя в обсуждение прав носителя на владение землей и соображаясь исключительно с требованиями пожарного и строительного Уставов, сим удостоверяет, что к возведению на нижеозначенном участке земли построек, показанных на прилагаемом при сем плане, препятствий не встречается, при непрременном соблюдении припечатанных на обороте настоящего удостоверения обязательных постановлений по Строительной части СПб уезда».

Звание – германский подданный, фамилия – Фоман, имя и отчество – Вильгельм Фёдорович, участок – 3-й стан, с. Сестрорецк, Канонирские дачные участки, угол Авенариуссовской и Железнодорожной улиц, дом №73.

Согласно плану, на участке находились два деревянных 2-х этажных здания, деревянные 2-х этажные службы и три деревянные же одноэтажные постройки. В одном из домов Фомана (на углу Авенариуссовской и Железнодорожной) была открыта кофейня, в другом (по Авенариуссовской улице, напротив станции Курорт) находился Немецкий пансион, известный по изображениям на старых фотооткрытках. *См. илл. 036 на цветной вкладке.*

Имя Фомана связано с шоколадной фабрикой «I. Крафт». Она существовала с 1868 г., находилась на углу ул. Итальянской и Садовой, 10/5, и была названа по имени основателя, Иосифа Марковича Крафта. Он скончался 8 января 1884 г. на 62-м году жизни, и следующей владелицей фабрики стала его вдова, купчиха 1-й гильдии Анна Петровна Крафт, затем «Крафт Е. I. наследники», и, наконец, после 1911 года Юзефа Мартиновна

Радович. Тогда же, в 1911 году она вышла замуж за Вильгельма Фомана, который был связан с «кондитерским миром»: владел булочной, кофейной и кондитерской. Супруги взяли в аренду участки в Сестрорецке и купили участок в Терийоках. На участке №73 была открыта Французская кондитерская и кофейная, вывеска которой хорошо видна на старых фотографиях.

В октябре 1914 года Фоман лишился прав аренды в Сестрорецке как подданный государства, находящегося в состоянии войны с Россией (он принял российское подданство лишь в 1914 г., с началом войны, но это не помогло). Тогда же он лишился собственности в Терийоках, и в 1927 г. этот участок был национализирован Финляндией как выморочный.

Скончался Вильгельм Федорович Фоман в 1917 году.

В годы НЭПа его сын от 1-го брака Филипп попытался взять в аренду свою бывшую фабрику, переименованную в шоколадную фабрику «Десерт», но вскоре она обанкротилась.

\*\*\*

Вильгельм Федорович Фоман. Булочная, кофейная и кондитерская; домовладелец. Морская ул., 13. (ВПБ-1904); купец, владелец шоколадной фабрики “I. Крафт”, домовладелец. Итальянская ул., 10. (ВПГр-1917).

\*\*\*

В нач. 1930-х годов на бывш. даче Фомана находился III павильон Сестрорецкого Курорта.

Постройки на участке не сохранились. На участке по современному адресу ул. Андреева, 8А располагается кафе.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1415. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5166. Ф. 14. Оп. 3. Д. 44133. Ф. 225. Оп. 1. Д. 2441.

### 73а.

*Арендаторы: А. И. Шаврова (1902), Л. А. Змигродский (1904), В. Л. Малеванова (1912).*

*Современный адрес: ул. Андреева, 3.*

Первоначальной арендаторшей этого участка была вдова капитана Александра Ивановна Шаврова. Договор был подписан на 99 лет с 1 июля 1902 г. по 1 июля 2001 г. 4 декабря 1902 г. ею было составлено духовное завещание, по которому все ее



*Участок №73а. Дача Змигородского. Фото Е. Травиной. 2018 г.*

имущество, включая участок в Сестрорецке, переходил в равных долях вдове статского советника Надежде Александровне Курилиной и дворянину Людомиру Афанасьевичу Змигородскому. Курилина владела домом по 4-й Рождественской ул., 29, в котором жили она сама, А. И. Шаврова и Змигородский (который к тому же был управляющим этим домом). Проект дачи был составлен из расчета пользования двумя семьями; дом симметрично делился на две части с отдельными входами с углов. См. илл. 031 на цветной вкладке.

Вскоре Курилина продала свою половинную часть наследства Змигородскому, «ничего не оставляя за собой», и 18 мая 1904 года Л. А. Змигородский получил «права и обязанности» – на содержание этого участка (на основании предписания СПб-Псковского Управления Земледелия и Государственных Имуществ).

8 августа 1912 года он передал все эти права и обязанности своей дочери, жене надворного советника Валентине Людомирне Малевановой.

Дальше началась драма: в ноябре 1913 года Н. А. Курилина подала исковое прошение к Змигродскому и Малевановой. Она утверждала, что дача на участке была построена на ее деньги и подарена Шавровой. Но с 1904 года там «поселился» Змигродский, получивший свою половину по завещанию и управляющий курилинской половиной по ее доверенности. Таким образом, он «завладел дачей, пользуясь неограниченным доверием "одиноким женщиной преклонного возраста"». Курилина просила признать ее права на владение половиной участка, допустить к пользованию половиной дачи и возложить на ответчика судебные издержки.

Судебные разбирательства, видимо, оказались непосильны для Курилиной, и в декабре 1913 года она умерла. Ее правопреемницей становится г-жа Могунова (урожд. Кравец). На очередном заседании суд определил, что показания Могуновой об обмане Змигродским вдовы вообще не могут быть приобщены к делу по причине того, что она – заинтересованная сторона. В иске было отказано, и судебные издержки в сумме 44 руб. 60 коп. возложены на истицу Могунову в пользу Змигродского и Малевановой.

\*\*\*

Александра Ивановна Шаврова. Вдова капитана. 4-я Рождественская ул., 29. (ВПБ-1902).

Надежда Александровна Курилина. Вдова статского советника. 4-я Рождественская ул., 29, собственный дом. (ВПБ-1902).

Людомир Афанасьевич Змигродский. Технический комитет Главного интендантского управления. 4-я Рождественская, ул. 29. (ВПБ-1902); коллежский советник. Екатерингофский пр., 14. (ВПгр-1917).

Валентина Людомировна Малеванова. Жена надворного советника. Екатерининский канал, 119. (ВПгр-1917). Муж, Александр Николаевич, до отставки служил в Главном интендантском управлении.

\*\*\*

Дача является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (распоряжение КГИОП от 24.08.2015 №10-363). В настоящее время находится практически в руи-

нированном состоянии после последствий пожара в январе 2010 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1238.

#### **74, 74а.**

*Арендаторы: М. А. Лагодовский (1907), Н. И. Левитский (1908), А. Я. Михайличенко (1914).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 21.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 1.206 кв. саженей с 1.01.1907 г. за 314 руб. взял в аренду коллежский советник Михаил Августинович Лагодовский. Уже через месяц от него поступило заявление с просьбой передать половину участка статскому советнику Антону Антоновичу Красницкому. Лесничий Кошиц сопроводил заявление своими возражениями о том, что две узкие полосы, получившиеся в результате деления, очень сложно потом будет сдать в аренду. Управление отказывает в делении участка, о чем извещает через пристава.

Вскоре, в мае 1907 г. поступает совместное прошение от Лагодовского и коллежского секретаря Николая Ивановича Левитского о передаче последнему аренды участка. В августе 1907 года было получено разрешение на строительство двух одноэтажных деревянных домов, одноэтажной деревянной дворницкой и служб.

В апреле 1909 г. Левитский пишет в Управление письмо:

«Моему предшественнику отказали в делении, т. к. участки будут узкие и длинные. Я имею право застроить 300 кв. саженей, но участок холмист и неровен, и мало пригодных для построек мест, всего 100 кв. саженей, то есть 1/3 от законного. Местность плоха, и я не могу расширить существующие здания, и у меня нет права на строительство дополнительных дач. Вы разрешали деление, если площадь была меньше 600 кв. саженей, а у меня два по 600, например участки 32 и 32а, 67, 67а... Они платят меньше, а я 314 руб. в год, но могу использовать только половину участка, остальное пропадает, я терплю убытки, прошу иметь 3 дачи, либо разрешить разделить на два участка по приложенному плану».

По всем указанным в письме участкам была проведена проверка, и информация подтвердилась, кроме участка №32, который был един. Тем не менее, ни строительство третьей дачи, ни раздел участка №74 разрешены не были. Впрочем обустройство участка, несмотря на его неудобство, шло полным ходом, и у лесничих возникли подозрения по поводу превращения 2-х этажной дворницкой с террасой в полноценную 3-ю дачу. С Левитского была взята подписка, что эта постройка не будет сдаваться внаем как дача.

Затем г-н Левитский принял решение избавиться от участка, и его доверенный г-н Степанов в 1914 году написал прошение о передаче участка жене полковника Михайличенко. И тут снова встал вопрос о делении участка: половина полковнику, другая половина его жене. Как ни странно, это ходатайство было удовлетворено (вероятно потому, что арендаторами смежных участков становились родственники), но при условии сноса нескольких построек. Таким образом, сформировалось два новых участка: №74 в 602 кв. саж из 157 руб. 26 коп. арендной платы у Левитского и №74а в 604 кв. сажени у жены полковника Марии Федоровны Михайличенко. Вторым этапом стала передача участка №74 от Левитского полковнику Алексею Яковлевичу Михайличенко.

\*\*\*

Михаил Августинovich Лагодовский. Коллежский советник, контролер Ведомства Императрицы Марии (ВУИМ). Екатерининский канал, 35. (ВПБ-1908).

Николай Иванович Левитский. Коллежский секретарь, контролер Собственная Е.И.В. Канцелярия по учреждениям Императрицы Марии (ВУИМ). Фонтанка, 32. (ВПБ-1908).

Алексей Яковлевич Михайличенко. Полковник, Лейб гвардии Московский полк. В.О. Средний пр., 33. (ВПБ-1913).

\*\*\*

Судя по карте Сестрорецка 1970-х – начала 1980-х гг. и соответствии пятна застройки и дачи на плане участка Левитского, один из домов на участке №74 в это время сохранялся. Двухэтажная дворницкая с террасой, которая во владение Михайли-

ченко вполне имела право превратиться в полноценную дачу, также присутствует на участке. В настоящее время сохранился фундамент первой дачи и туевая аллея, вероятно, советского времени, рядом с ним. Постройки расположены на территории пансионата «Сестрорецк», но доступ туда ограничен. Вторая часть участка пустует, заросла самосевом, но до сих пор там цветет сирень. Обнесена общим забором с участком №70.

В настоящее время старых построек на участке нет.

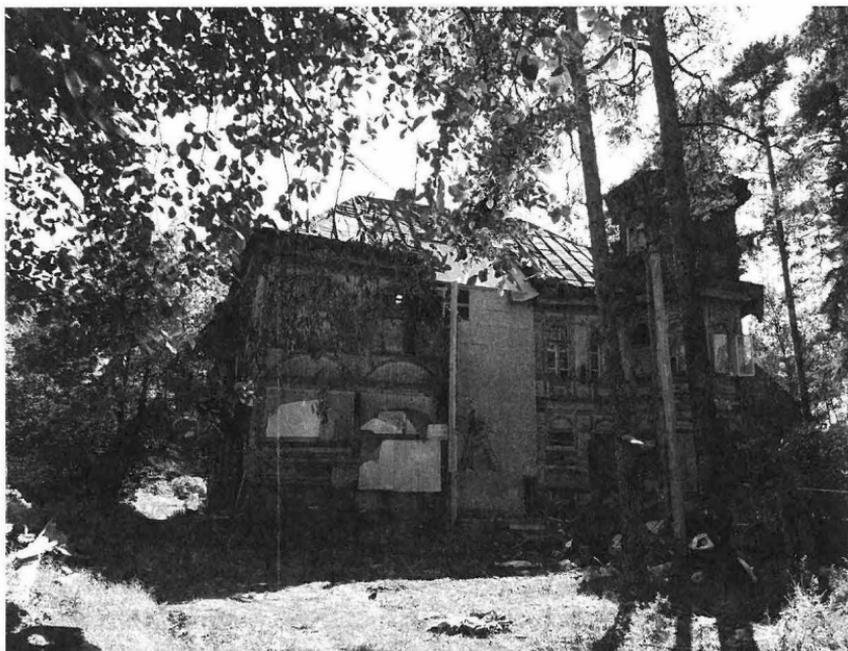
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1394, 1563. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5167.

75.

*Арендаторы: Н. М. Кочкин (1906), Х. Л. Гельцер (1917).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 8.*

Условия для сдачи в оброчное содержание Канонирского участка №75 Сестрорецких казенных дач и договор с лесничим Сестрорецкого лесничества, титулярным советником



*Участок №75. Дача Кочкина. Фото Е. Травиной. 2018 г.*

Н. М. Кочкиным были подписаны в марте 1906 г. Арендное содержание участка считалось с 1 января 1906 г. по 1 января 2005 г. с ежегодным платежом оброка в 175 руб.

28 августа 1917 г. участок был передан по передаточной надписи жене Петроградского купца 1-й гильдии Хае-Тауб Лейбовне Гельцер на тот же срок контракта и годовой оброк. Передача была совершена доверенным лицом арендатора, его женой Евдокией Ивановной Кочкиной.

В период с 1906 до 1917 года никаких документов в деле не имеется, что странно. Как считают историки архитектуры, по своему местоположению у Сестрорецкого курорта и по своим особенностям дача была построена с явной целью сдачи внаем и, скорее всего, устройства в ней пансионата. Об этом говорят большие окна второго этажа, где могла располагаться общая комната пансионата. А раз так, то в деле должна была содержаться переписка по открытию пансионата.

На участке находится флигель, который, скорее всего, был построен одновременно с домом, на что указывает общая стилистика оформления фасадов (то, что от нее осталось).

\*\*\*

Николай Михайлович Кочкин. Титулярный советник, старший механик СПб почтово-телеграфного округа. Гончарная ул., 11. (ВПБ-1907): надворный советник, Управление Пгр почтово-телеграфного округа. Б. Охта, Смоленская ул., 12. Жена Евдокия Ивановна. (ВПгр-1917).

\*\*\*

«Дача Н. Ф. Кочкина» является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (распоряжение КГИОП от 24.08.2015 №10-366). Находится в аварийном состоянии; летом 2018 г. произошло обрушение центральной части. Планы на использование дома постоянно меняются: то его включают в целевую программу продажи деревянных памятников с условным названием «Рубль за квадратный метр» (по которой собственник получает памятник практически даром, но должен его самостоятельно отреставрировать), то собираются предложить использование в качестве «Историко-тема-

тического апарт-отеля», как было зафиксировано в концепции «Авенариум+».

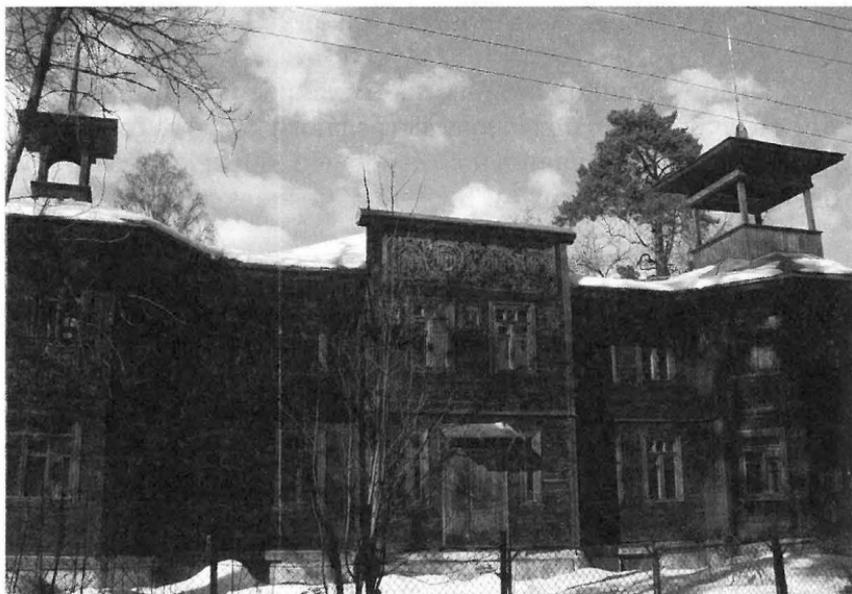
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1362.

### 75а.

*Арендаторы: Ф. А. Любищев (1907).*

*Современный адрес: Сосновая ул., 3.*

Участок в 627 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением с 01.01.1907 г. за 328 руб. взял в аренду потомственный почетный гражданин лесоторговец Федор Алексеевич Любищев, младший брат Павла (арендатора Канонирского участка №30) и Александра (имел дачу в Терийоках) Алексеевичей Любищевых. Проживал Ф.А. Любищев в С.-Петербурге по Знаменской ул., 3. В декабре 1914 г Федор Алексеевич пожаловался в Управление, что получил от судебного пристава письмо, в котором было указано, что в обеспечение судебного иска постройки на участке будут проданы с торгов. Управление отреагировало незамедлительно, направив пристава



*Участок 75а Ф. Любищева. Фото З. Смирновой. 2006 г.*

письмо о том, что обязательные постройки на участке являются собственностью казны, поскольку служат обеспечению ее интересов во взаимоотношениях с арендатором. А если что неясно, то можно ознакомиться с прецедентным делом Занковича-Малинина (Тарховский участок №45).

Можно с уверенностью сказать, что купец 1-й гильдии Ф. А. Любищев справился с финансовыми трудностями, поскольку ни отъема в казну, ни передачи участка документы не фиксируют.

\*\*\*

Федор Алексеевич Любищев. Потомственный почетный гражданин, торговля лесом и дровами; буксировочное пароходство. Знаменская ул., 43. (ВПБ-1907). Любищев Федор Алексеевич, 1870 г. р., проживавший по Коломенской ул., 5, кв. 3, умер в ноябре 1941 г. и был похоронен на Волковом кладбище. (Книга Памяти. Блокада).

\*\*

В сер. 1930-х годов на бывш. даче Любищева находился III-A павильон Сестрорецкого Курорта. В настоящее время дом, разобранный в 1992 г. фирмой ЮМА, а затем воссозданный, снова стареет без признаков использования.

Других старых построек на участке нет.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1389.

76.

*Арендаторы: А. Ф. Мшанецкий (1906).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 34.*

Участок 1.150 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением за 288 руб. взял в аренду с 1.07.1906 г. капитан Альфред Францевич Мшанецкий.

История взаимоотношений Мшанецкого и Управления достаточно коротка. 14.02.1913 г. от Мшанецкого поступило прошение об отсрочке арендной платы за 1912 г. до конца 1913 г. Через пристава разрешение было вручено. В декабре 1916 г. полковник Мшанецкий снова попросил отсрочки по аренде и получил ее до 1.01.1918 г., но с учетом оплаты пени. В середине ноября 1917 г. от него поступило новое прошение о переда-

че участка гражданину Бомзе Леону Яковлевичу, но передача не состоялась из-за того, что Бомзе передумал брать участок (что было логично в свете событий, которые в это время происходили в Петрограде).

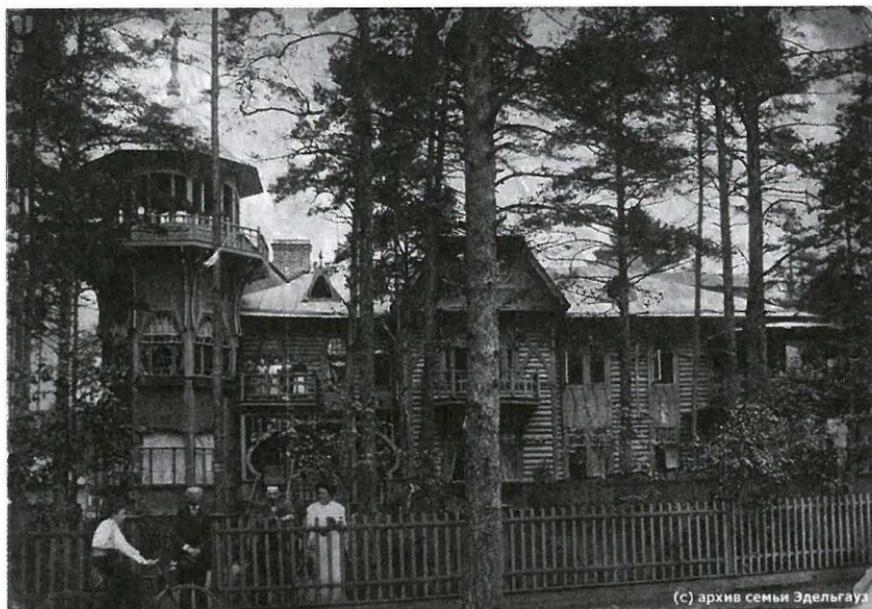
\*\*\*

Альфред Францевич Мшанецкий. Капитан. Кабинетская ул., 12. (ВПБ-1908); полковник, заместитель председателя правления Т-ва метал(ического) произв(одства) 1915 г. Фонтанка, 127. Жена Екатерина Степановна, домовладелица, из купеческой семьи, урожд. Воронина. (ВПгр-1917). Полковник Мшанецкий, член правления Общ-ва для поддержания и развития коммерческих училищ в Сестрорецке на 1912 год.

\*\*\*

В 1970-1980 гг. исторический дом на участке еще сохранялся. В настоящее время старых построек на участке нет. ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1372.

77.



(с) архив семьи Эдельгауз

Участок №77. Архив семьи Эдельгауз

*Арендаторы: М. А. Пожого (1906), И. Д. Новиков (1907),  
М. Г. Эдельгауз (1907).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 7.*

Участок №77 по Авенариусской ул. площадью 1.057 кв. саж. с 1 июля 1906 г. был оформлен в 99-летнюю аренду женой дворянина Марией Александровной Пожого; арендная плата составляла 285 руб. 40 коп. в год. По доверенности контракт был подписан Лидией Владимировной Марниц.

В январе 1907 г. участок был передан по передаточной надписи крестьянину Ивану Дмитриевичу Новикову, проживавшему в собственном доме в Новой Деревне, Куоккала (где он владел участками «№87» и «Тиехаара»). Вскоре после подписания контракта Новиков подал прошение о разрешении ему открыть на арендованном участке лавку для продажи «жизненных продуктов». Ходатайство Новикова было отклонено с формулировкой: «Вследствие близости вышеназванного участка Курорту, существование на этом участке лавки признано неудобным».

Поскольку прибыли из участка было не извлечь, Новиков решил сократить расходы на оплату аренды и разделить участок на две части. В сентябре 1907 года он подал прошение о разделении и передаче одной из частей присяжному поверенному Максиму Григорьевичу Эдельгаузу. Согласно чертежу, один из участков должен был составлять по площади 529 кв. саж., а второй 528 кв. саж. Это прошение также было отклонено, по причине того, что площадь каждого участка должна составлять не менее 600 кв. саж. (хотя прецеденты были).

Новикову ничего не оставалось, как передать в декабре 1907 г. весь участок №77 Максиму Григорьевичу Эдельгаузу. Контракт был подписан по доверенности, данной М. Г. Эдельгаузом на «милостивую и любезную супругу Ольгу Наумовну Эдельгауз».

По воспоминаниям членов семьи Эдельгауз, дача на участке была построена в 1906 году. После революции дачу в Сестрорецке унаследовал Евгений Максимович Эдельгауз с женой Цецилией Самойловной. В 1928 г. дача была отобрана под детский сад, после чего сгорела.

\*\*\*

Максим Григорьевич Эдельгауз. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. 2-я Рождественская ул., 12. Жена Ольга Наумовна, домовладелица. (ВПБ-1908); Ольга Наумовна Эдельгауз, вдова присяжного поверенного, домовладелица; Евгений Максимович, помощник присяжного поверенного с женой Цецилией Самойловной. (ВПгр-1917).

\*\*\*

В настоящее время старые постройки на участке отсутствуют. ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1375.

78.

*Арендаторы: К. А. Клишевский (1904), И. М. Герцман (1907), Я. М. Гольденов (1908), М. А. Гольденова (1911).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 20.*

Участок №78 располагался по Авенариусской улице рядом с Преображенской церковью. 5.09.1904 г. участок в 512 кв. сажень без торгов за 145 руб. аренды взял в аренду коллежский советник Конрад Алоизиевич Клишевский. Клишевский полу-



*Бывш. участок 78 Гольденова. Кон. 1980-х гг. Фото А. Догадаева (илл. 021)*

чил разрешение на строительство, но, видимо, работ на участке не производилось. В феврале 1907 г. он попросил об отсрочке для возведения обязательных построек в связи с отъездом на лечение. М. Кошиц поддержал прошение, но «при условии возведения изгороди около одного участка и уплате недоимки». Разрешение было получено до 1.01.1910 г. при выполнении требуемых условий.

Но в марте 1907 г. от Клишевского поступило ходатайство о передаче прав по участку присяжному поверенному Игнатию Марковичу Герцману (который на тот момент владел участками №№95 и 97). Надпись на контракте о передаче участка от Клишевского Герцману сделана 26.07.1907 г., а через год г-н Герцман передал права присяжному поверенному Якову Михайловичу Гольденову. Следующая передача участка от Якова Михайловича его жене Марии Александровне Гольденовой была сделана в июле 1911 г.

\*\*\*

Конрад Алоизиевич Клишевский. Коллежский советник, Коммерческий суд. Екатерингофский пр., 29. (ВПБ-1904).

Игнатий Маркович Герцман. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Б. Московская ул., 3. (ВПБ-1908).

Яков Михайлович Гольденов. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; частный поверенный по Окружному суду. Знаменская ул., 6. (ВПБ-1908).

\*\*\*

Дача на участке была построена предположительно в 1908 г. Гольденовым.

Рядом с основным домом стоял еще один, несколько меньшего размера. Фундамент его хорошо сохранился; время утраты этого дома пока не установлено. В советское время для участков №№74 и 78 была сформирована общая территория, когда на ней существовал Дом отдыха работников культуры, а затем пансионат «Сестрорецк».

На участке, видимо, было сделано интересное озеленение. До сих пор сохранились посадки лип, дубов, чубушника и сирени. Туи рядом с фундаментом второго дома, скорее всего, посадки советского времени.

В конце 1920-х годов на бывш. даче Гольденова располагался Детский дом № 5 им. Н. Крупской; с конца 1940-х годов – Дом отдыха Политпросветучреждений; с начала 1950-х – Дом отдыха работников культуры; с конца 1950-х – Дом отдыха «Зеленый бор»; с 1960-х – павильон Дома отдыха ВЦСПС «Сестрорецк».

Дача является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (решение Ленгорсовета №963 от 05.12.1988) В «нулевые годы» дача горела, затем была снесена. В настоящее время она воссоздается по индивидуальному проекту.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1313. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5170. Ф. 224. Оп. 1. Д. 5862.

## 79.

*Арендаторы: Т. В. Белозерский (1899), Н. В. Дмитревский и М. К. Изотов (1899), М. К. Изотов (1905), В. А. Изотова (1907).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 6, Сосновая ул., 7.*

Участок №79 площадью 925 кв. саж. был сдан в аренду с 1 июля 1899 г. по 1 июля 1998 г. доктору медицины, надворному советнику Тарасу Васильевичу Белозерскому. Арендная плата была начислена в 250 рублей в год.

Через полгода последовало его прошение о безвозмездной передаче участка коллежскому асессору Дмитревскому и коллежскому секретарю Изотову. Белозерский отказался от возвращения ему новыми арендаторами уже внесенных взносов и залога. Можно было бы предположить карточный долг, но статус председателя Общества «Нефть» как-то этому не соответствует (или наоборот, – соответствует?).

При этом контракты сразу на двух лиц, не состоящих в родстве, вообще Управлением не оформлялись. Почему аренда была оформлена, остается загадкой, возможно, они всё же были, ну, хоть свойственниками. Может, впоследствии некоторым выходом из положения стало то, что Изотовым была оформлена доверенность на Дмитревского: «Всему же, что Вы по сей доверенности законно учините, я верю, спорить и прекословить не буду».

Между тем жизненные обстоятельства г.г. Дмитревского и Изотова стали неблагоприятными для них по причине долгов и описи имущества. Зимой 1901 года в Управление пришел запрос от судебного пристава СПб столичного мирового съезда А. С. Юхневича, в котором он сообщал: «По взысканию в пользу отставного артиллерийского надзирателя Семена Лапотникова мною назначена опись строений на снос, принадлежащих коллежскому секретарю М. К. Изотову и коллежскому советнику Н. В. Дмитревскому и находящихся на арендуемой ими земле в сел. Сестрорецке». Но казна недреманно стояла на страже своих интересов и пристав Юхневича развернула: «Постройки на арендуемой земле, согласно закона от 23 мая 1906 года, служат обеспечением интересов казны, а потому обращению в обеспечение исков частных лиц не подлежат».

Усугубляло ситуацию то обстоятельство, что г.г. Дмитревский и Изотов в 1902-1904 гг. задолжали за аренду, и начался процесс отобрания участка в казну. В последний момент деньги были внесены, а отобрание приостановлено. Деньги, вероятно, были внесены единолично Изотовым, потому что вскоре последовало его заявление, что «на основании мирового соглашения, заключенного мною с коллежским ассессором Н. В. Дмитревским, я, Изотов, остаюсь единоличным арендатором вышеназванного участка и владельцем находящегося на том участке имущества».

Зимой 1907 г. последовало прошение доверенной Михаила Карповича Изотова, домашней учительницы и «любезной сестры» Софии Карповны Изотовой, о разрешении на передачу прав и обязанностей по участку №79 С.-Петербургской мещанке Вере Антоновне Изотовой (все вышеперечисленные Изотовы имели место жительства по одному адресу).

Последняя бумага в деле – прошение об отсрочке аренды за 1913 год.

\*\*\*

Тарас Васильевич Белозерский. Коллежский советник, доктор медицины; Обуховская больница, лечебница Общ-ва врачебной помощи, директор Т-ва «Нефть», практикующий врач. Загородный пр., 27/19. (ВПБ-1904 г.).

Николай Васильевич Дмитревский. Надворный советник, СПб контора госбанка. Загородный пр., 34. (ВПБ-1906 г.).

Михаил Карпович Изотов. СПб контора Госбанка. Косой пер. в Лесном, 4. Сестры Вера, Лидия и Софья. (ВПБ-1904 г.).

\*\*\*

Старых построек на участке не осталось.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1145.

## 80.

*Арендаторы: М. А. Анохин (1900), Л. Ф. Фертиг (1907), С. И. Дворжецкий (1909), П. О. Савельев (1913), Н. О. Блох (1916). Современный адрес: Оранжерейная ул., 3.*

Дачу С. И. Дворжецкого на Оранжерейной улице называют также дачей Л. В. Собинова. Однако подлинная цепочка владельцев этой деревянной дачи на участке №80 Канонирских дач значительно сложнее.

На основании прошения потомственного почетного гражданина Михаила Андреевича Анохина участок №80 в 1.697 кв. саженей за 454 руб. 45 коп. был предоставлен ему в аренду с 1.01.1900 г. без торгов.

В июле 1901 г. в Управление поступило донесение о неплатежах за участок. В ответ Михаил Андреевич заявил ходатайство о замене аренды участка №80 на аренду участка в Заречной части Сестрорецкой Лесной дачи, на что получил разрешение. В итоге М. А. Анохин арендовал Зареченский участок №22 площадью 900 кв. саженей с оброком 45 руб., а деньги, уже внесенные за участок №80, пошли в зачет платежей за участок №22 Заречья на 14 лет вперед. Участок №80 на основании акта возвратился в казну.

С июля 1907 г. за 419 руб. 50 коп. участок арендовала свободная художница Петербургской Консерватории Лидия Федоровна Фертиг, а договор по ее доверенности, оформленной в нотариальной конторе С. И. Дворжецкого, подписал присяжный поверенный Оскар Осипович Грузенберг.

В августе 1909 г. от поверенного г-жи Фертиг О. О. Грузенберга в Управление поступило прошение о передаче прав на участок нотариусу Семену Ивановичу Дворжецкому. В октяб-

ре 1909 г. по доверенности от С. И. Дворжецкого архитектор С. Г. Гингер пишет в Земскую Управу прошение о разрешении возвести на участке постройки в соответствии с составленным им планом. После некоторой корректировки Управа разрешает возведение деревянного 2-х этажного дома, деревянного одноэтажного сарая, прачешной и ледника. Условием строительства было устройство в доме «ватерклозетов с наливными баками, и чтоб спуск из ватерклозетов был выведен в глухой непроницаемый погреб».

В конце августа 1909 г. С. И. Дворжецкий оформил доверенность на имя присяжного поверенного Эдуарда Павловича Дубровича на управление и заведование всеми своими делами. По завещанию С. И. Дворжецкого, утвержденному СПб Окружным Судом 6 марта 1913 г., душеприказчиками его являлись племянницы Полина Сон и Дора Гинзбург. Судя по тексту завещания, своих детей Семен Иванович не имел. «Дача его и все его права и обязанности по контракту на землю под оною в Сестрорецке должны быть переданы присяжному поверенному Эдуарду Павловичу Дубровичу или лицу по его указанию».

Далее от присяжных поверенных Э. П. Дубровича и П. О. Савельева и душеприказчиков по исполнению завещания С. И. Дворжецкого, Полины Сон и Доры Гинзбург поступило прошение об оформлении дачи на П. О. Савельева, что и состоялось в июне 1913 года. В марте 1916 г. Павел Осипович Савельев и жена действительного статского советника Надежда Осиповна Блох подали прошение о передаче последней прав на участок. Таким образом, можно сказать, что список арендаторов участка выглядит следующим образом: М. А. Анохин – Л. Ф. Фертиг – С. И. Дворжецкий – П. О. Савельев – Н. О. Блох.

Э. П. Дубрович, как это утверждается в некоторых источниках, арендатором не являлся.

Что касается Л. В. Собинова, то он действительно к этой даче отношение имел. Летом 1924 г. он с семьей отдыхал в Сестрорецке в доме по Оранжерейной, 80.

\*\*\*

Михаил Андреевич Анохин. Потомственный почетный гражданин. П.С., Большой пр., 38. (ВПБ-1901).

Семен Иванович Дворжецкий. Городской нотариус. Невский пр., 45. (ВПБ-1909).

Павел Осипович Савельев. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; юрисконсульт румынского генерального консульства; Товариществ фирм «Жорж Борман» и «Брусницына Н. М. с С-ми». Коломенская ул., 32. (ВПБ-1913).

Надежда Осиповна Блох. Жена действительного статского советника, литератора Григория Анатольевича Блоха, члена правления: Русского акционерного судостроительного общества, русского акционерного общества артиллерийских заводов, Акционерного общества Николаевских заводов и верфей, Русского общества машиностроительного завода Гартмана и Северного стекольного промышленного общества; директор-распорядитель Акционерного общества для продажи изделий русских зеркальных заведений; директор правления: Русского общества «Всеобщей компании электричества», общества тульского меднопрокатного и патронного заводов, общества Северо-Донецкой железной дороги; член правления Пгр Международного коммерческого банка. Пантелеймоновская ул., 8. (ВПгр-1917).

\*\*\*

На участке находится дача (арх. С. Г. Гингер, 1909), которая является объектом культурного наследия регионального значения народов РФ (решение исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988). На участке до 1960-х годов сохранялась глубоко вкопанная оранжерея со стеклянной крышей.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1157. Ф. 224. Оп.3. Д. 5299. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7214, 1306.

## 81.

*Арендаторы: С. Н. Беньковский (1900), М. А. фон Гук (1904), Л. Н. Чачков (1916).*

*Современный адрес: ул. М. Горького, 5а, Сосновая ул., 9.*

С 1.01.1900 г. участок без торгов был взят в аренду за 244 руб. 35 коп. потомственным дворянином, инженером-технологом Станиславом-Яковом Николаевичем Беньковским. (У Беньковского была еще дача в Лоунатйоки, Великое Княжество Финляндское, ныне пос. Заходское).

В феврале 1902 г. г-на Беньковского уведомили, что в случае неуплаты участок будет отобран в казну. В ответ поступило прошение о том, что «ввиду изменившихся обстоятельств прошу участок принять в казну, а залог вернуть». Акт о принятии гласил, что участок «изгородью не обнесен, построек не имеется, как и другого имущества, наружных повреждений нет, пней из-за снега не видно». После всех взаиморасчетов Беньковскому было начислено внести в кассу лесничества 175 руб. 47 коп.

С января 1904 г. арендатором участка №81 без торгов стала Марта Александровна фон Гук. В 1912 году Земская Управа через пристава направила фон Гук объявление с требованием представить в 2-х недельный срок на утверждение планы на самовольно возведенные постройки и пригрозила, в случае невыполнения, привлечением к судебной ответственности. Далее появилось анонимное письмо (как видно, написанное соседом Битепажем) с информацией о незаконных постройках. Инженер Земской управы отправился на осмотр участков по поступившему «сигналу» и выяснил, что действительно, постройки на участке фон Гук не соответствуют Обязательным постановлениям по строительной части: дом длиннее на 1 сажень, дворницкая поставлена ближе к дому, чем разрешено, сарай тоже не на месте.. Стоимость сноса и приведения дома в порядок оценили примерно в 500 рублей. По всей вероятности постройки были приведены в соответствие с правилами, потому что более к этому вопросу не возвращались.

В разное время семья фон Гук арендовала также участки №№96а и 98 в Канонирских дачах.

В марте 1916 года поступило совместное прошение от г-жи фон Гук и дворянина Льва Николаевича Чачкова о передаче последнему арендных прав на участок №81 (чуть ранее ею был передан Чачкову уч. №98).

Прежде, чем прошение было удовлетворено, обе стороны должны были, в соответствии с Законом от 2.02.1915 г., быть проверены на предмет принадлежности к неприятельским подданным и выходцам из стран – противникам России в I Мировой войне. Проверку они выдержали, и участок был передан.

\*\*\*

Гвидон Адамович фон Гук – гражданский инженер, архитектор; директор-распорядитель Правления Акционерного общ-ва Северной ткацкой мануфактуры, домовладелец. О-в Голодай, Уральская ул., 15. (ВПБ-1904).

Лев Николаевич Чачков. Дворянин; Российская экспортная палата. Стремянная ул., 16. (ВПГр-1917).

\*\*\*

К 1940 году участок с дачей принадлежали Дому отдыха ученых.

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 924. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5168.

## 82.

*Арендаторы: Е. И. Кривдин (1907), П. А. Кривдина (1911).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 36.*

Участок №82 по Сестрорецкой улице площадью 1.450 кв. саж. был заарендован 9 декабря 1906 года С.-Петербургским ремесленником Евгением Ивановичем Кривдиным на 99 лет с 1 января 1907 г. по 1 января 2006 г. из платежа оброка по 363 руб. в год.

Кривдины арендовали в Сестрорецке еще два участка: №50а, записанный на дочь, Валентину Евгеньевну Кривдину (в замуж. Порожецкую), и №56, записанный на жену, Прасковью Алексеевну Кривдину.

Уже в конце мая 1907 года Кривдин попросил разрешения заложить строения на участке (либо быстро построил, либо был не первым арендатором и получил участок уже вместе со строениями, о чём документов нет). В июле 1907 г., по сообщению СПб нотариуса Катеринича, им была совершена закладная о залоге ремесленником Кривдиным отставному генерал-майору Владимиру Афанасьевичу Прохорову дачных построек на участке №82 в сумме 10.000 рублей на 3 года из 10% годовых.

В августе 1908 года Кривдиным было получено разрешение заложить постройки под вторую закладную (обычно это не разрешали, а требовали вначале погасить первый долг).

В ноябре 1909 г. Кривдин подал прошение о передаче участка жене, Прасковье Алексеевне Кривдиной, что и состоялось в октябре 1911 года (дело затянулось, потому как для передачи требовалось уплатить долг по аренде с пенями).

В ноябре 1910 г. долг Прохорову был погашен, и нотариус Старицкий сообщил о совершении им новой закладной между Кривдиным и женой коллежского советника Валентиной Наркисовной Заблоцкой на 2000 рублей на 2 года из 12% годовых. Был заложен один одноэтажный деревянный дом с надворными постройками.

В 1913 году последовала третья закладная Прасковьи Алексеевны Кривдиной дворянину Владиславу Валериановичу Наркевичу-Йодко. В залог были представлены: 1) одноэтажная дача, длиной и шириной по 12 сажений; 2) одноэтажная дача длиной 5 и шириной 4 сажени; 3) прачечная; 4) дворничка; 5) ледник; 6) два сарая; 7) забор. Сумма залога – 5000 рублей на 3 года из 10% годовых.

\*\*\*

Евгений Иванович Кривдин. Дворянин; подрядные строительные работы. Екатерининский канал, 67. Домовладения: Екатерининский канал, 67 и В.О., 18 линия, 236. С ним жена Прасковья Алексеевна и дочь Валентина Евгеньевна. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1399.

### **83.**

*Арендаторы: бар. В. Н. Левендаль (1900), М. А. Битепаж (1913).  
Современный адрес: ул. М. Горького, 4 и Сосновая ул., 11.*

Фамилия баронов Левендаль объединяет два Канонирских участка – №83 и №85 по Авенариусской улице.

Участок №83 был предоставлен барону Левендалю без торгов распоряжением Министра Земледелия и Государственных Имуществ в июне 1900 г. А в сентябре 1905 г. в Управление поступило ходатайство о передаче прав на участок № 85 баронессе Каролине-Елизавете Адольфовне Левендаль.

Открытое письмо. — Carte Postale

Всемирный почтовый союз. Россия.

16/VI 07

Место для корреспонденции

Адрес

Б. П. и я живем в приватизированном  
Сестрорецком Курорте, куда  
мы и переехали: Б. П. и я вступили  
в 3-й курорт Р-Рессо, курорт №17, ко-  
нечно. Если найдется время  
приедем, когда бы вы были в  
Сестрорецке, 17/VI, с 10 часов, не  
позже 12; иначе раньше, или  
позже. Если вы не можете, то в  
другой раз. Адрес: Штурманская ул. №18-7.  
Участок №83, Пансионат баронесс  
Левендалей. Канд. И. В. В. В.

Господыню Дмитрию Ивановну

Одородову.

Р. Петербурга, Петербурга.

Склад Свободы, ул. С. Т. Т. Т.

улицы и Остроумова ул.

улицы №18-7.

Участок 83 Левендаль (шл. 057)

На участке №83 Левендалейми были построены две деревян-  
ные дачи: одна 2-х этажная, а другая одноэтажная с мезонином.  
В мае 1906 г. баронесса написала заявление в Губернское Прав-  
ление на разрешение ей открыть круглогодичный пансионат в  
здании на участке №83, но получила отказ на основании про-  
изведенного осмотра и заключения по нему. Возможно, придя  
в гнев от полученного решения, баронесса отказалась платить  
пошлину в две 75-ти копеечные гербовые марки, о чем и из-  
вестила Управление письменно (впрочем, они все равно были  
взысканы через пристава). После вышеупомянутых событий  
супруги, видимо, разочаровались в участке №83, и в 1913 году  
он уже значится за Михаилом Августовичем Битепажем.

\*\*\*

Барон Василий Николаевич Левендаль. Штабс-капитан,  
крепостная артиллерия; председатель общ-ва велосипедис-  
тов. Кронштадт, Господская ул., 3. (ВПБ-1901); полковник, за-  
ведующий инструментальной частью комитета для оказания  
содействия недостаточным лицам в получении музыкального  
образования. Сестрорецк, Курорт, Авенариусская ул., уч. 83-85.  
(ВПБ-1909).

Баронесса Елизавета Адольфовна Левендаль. Пансион. Сестрорецк, Курорт, Авенариусская ул., уч. 83-85. (ВПБ-1906).

Михаил Августович Битепаж. Мануфактур советник. Конногвардейский бульв., 13. Жена Елизавета Густавовна. Иван Павлович Битепаж имел местом жительства Терийоки, Андреевский пер., собственный дом. (ВПБ-1913).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

#### 84.

*Арендаторы: А. Н. Соловьев (1899).*

*Современный адрес: Лесная ул., 8.*

С 1.01.1899 г. участок в 1.456 кв. саженей за 360 руб. арендной платы в год взял врач Общины Св. Георгия коллежский советник Александр Николаевич Соловьев.

Войдя во владение участком, Александр Николаевич назвал его усадьба «Марусино» и активно занялся его преобразованием. В мае 1901 г. он написал прошение о вырубке дополнительного количества деревьев для устройства сарая, площадки для игр и проч. Лесничество не возражало, поскольку Соловьев уже очень достойно себя зарекомендовал разбивкой сада. В 1904 г. Соловьев ходатайствовал о вырубке еще 30-ти сосновых деревьев для постройки сарая и расширения фруктового сада, а также о разрешении ему устроить на реке Сестре Заводской, у нового моста, небольшой плотик для привязывания лодки. Разрешение было получено.

\*\*\*

Александр Николаевич Соловьев. Коллежский советник; Главное управление Дома Милосердия; Община св. Георгия; практикующий врач. Невский пр., 24. (ВПБ-1898); действительный статский советник; почетный консультант Общины св. Георгия; заведующий клинической кожной больницей при Императорском институте экспериментальной медицины; амбулатория при Алексеевской общине сестер милосердия; практикующий врач; домовладелец. Жуковского ул., 37. (ВПГр-1917).



Участок 84 Соловьева (илл. 056)

\*\*\*

В конце 1920-х годов бывш. дача Соловьева использовалась как павильон Ермоловской детской санатории. В настоящее время на участке основной дом, ранее горевший, разрушен. Два крыла дома в глубине сохранились. Сад сильно зарос лиственными породами.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1134. Ф. 224. Оп. 1 Д. 3837.

### 85.

Арендаторы: Г. А. Ястребов (1901), Р. П. Мукосеев (1901), Левендаль (1905).

Современный адрес: ул. М. Горького, 3а.

Первоначально участок №85 площадью 1.459 кв. саженей арендовал Григорий Андреевич Ястребов. В 1901 г. он был разделен: арендатором участка №85 площадью 730 кв. саженей стал Рафаил Павлович Мукосеев, а за доктором Ястребовым стал числиться участок №85а. В сентябре 1905 г. в Управление поступило ходатайство о передаче прав на участок №85 баронессе Левендаль, которое было удовлетворено. И оба соседних

участка №№83 и 85 оказываются в аренде у семьи Левендаль (участок №83 до 1913 года). В сентябре 1910 года баронесса подала прошение в Управу на разрешение построек на участке №85.

\*\*\*

Григорий Андреевич Ястребов. Коллежский ассессор, доктор медицины; больница Покровской общины сестер милосердия; лечебница Общ-ва практических врачей; врач Коломенской части; практикующий врач. Екатерингофский пр., 53. (ВПБ-1902).

Баронесса Елизавета Адольфовна Левендаль. Пансион. Сестрорецк, Курорт, Авенариусская ул., уч. 83-85. (ВПБ-1906).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

См. уч. №83.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 326, 1194. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5169. Ф. 256. Оп. 28. Д. 68.

### **85а.**

*Г. А. Ястребов (1901).*

*Современный адрес: Сосновая ул., 13а.*

Участок был образован в 1901 г. после разделения участка №85 (первоначальный арендатор Г. А. Ястребов) на два. Участок №85 отошел к Р. П. Мукосееву, а доктор Ястребов стал арендатором участка №85а. Он также был арендатором участка №86 на углу Лесной и Сестрорецкой улиц.

\*\*\*

Григорий Андреевич Ястребов. Коллежский ассессор, доктор медицины; больница Покровской общины сестер милосердия; лечебница Общ-ва практических врачей; врач Коломенской части; практикующий врач. Екатерингофский пр., 53. (ВПБ-1902).

\*\*\*

Старые постройки не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1131, 326. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5465. Ф. 224. Оп. 1. Д. 5877.

## 86.

*Арендаторы: (1898), В. А. Цемахович (1907), М. Е. Сеницын (1908), Г. А. Ястребов (1910).*

*Современный адрес: Лесная ул., 12.*

Первые участок был выставлен на торги 5.10.1898 г. Был оценен перед торгами в 58 руб. 10 коп. Ушел с торгов за 300 руб. годовой аренды. Документы по арендаторам до 1907 г. пока не найдены.

С 1 июля 1907 г. участок площадью 1.162 кв. саж. был сдан в аренду доктору медицины Владимиру Александровичу Цемаховичу с арендным платежом 400 руб. Уже осенью того же года в Управление поступило прошение от Цемаховича и потомственного почетного гражданина Максима Екимовича Сеницына о передаче последнему прав по аренде участка на тех же условиях. 10 января 1908 г. по передаточной надписи участок перешел к М. Е. Сеницыну. В течение 1909 г. Сеницын аренды не платил, и участок по акту от 22 апреля 1910 г. вернулся в казну. Построек на нем не было, равно как и изгороди.



*Участок 86 Ястребова. Фото Е. Смирновой. 2017 г.*

В октябре 1910 г. доктор медицины Григорий Андреевич Ястребов арендовал участок с торгов за 200 руб. 10 коп. аренды (у него в аренде был еще один участок №85а).

В августе того же 1910 г. Ястребов написал прошение о разделе участка на два, желая оставить за собой участок №86а, а права на №86 передать барону Ивану Фердинандовичу Таубе. Прошение было отклонено из-за недостаточной площади полученных частей.

В 1919 г. новые власти, считая себя правопреемниками по договору аренды, потребовали с гр. Ястребова плату за 1917, 1918 и 1919 годы на сумму 977 руб. 37 коп. плюс пени.

\*\*\*

Владимир Александрович Цемахович. Доктор медицины, практикующий врач. Николаевская ул., 40. (ВПБ-1908).

Максим Акимович Сеницын. Потомственный почетный гражданин; подрядные строительные работы. Песочная ул., 29. (ВПБ-1908).

Григорий Андреевич Ястребов. Коллежский ассессор, доктор медицины; больница Покровской общины сестер милосердия; лечебница Общ-ва практических врачей; врач Коломенской части; практикующий врач. Екатерингофский пр., 53. (ВПБ-1902); статский советник, доктор медицины, практикующий врач, домовладелец. Витебский пр., 26. (ВПГр-1917).

\*\*\*

На участке Ястребова сохранился в перестроенном виде старый дом. На участке также стоит дом советской постройки (в то время это был ведомственный участок).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1195, 1430.

## 87.

*Арендаторы: С. В. Страхов (1901).*

*Современный адрес: ул. Максима Горького, 2 и 2а.*

Договор на участок №87 площадью 1.027 кв. саж. был подписан с Сергеем Васильевичем Страховым с 1.01.1901 г. без торгов из 239 руб. арендной платы в год. В июне 1901 г. Страхов написал прошение о постройке 2-х этажного дома со службами и вскоре получил на то разрешение от Управления.

В 1904 г., вероятно имея потребность в средствах, С. В. Страхов написал совместно с доктором медицины надворным советником А. А. Редлихом прошение о передаче последнему прав на участок №87. Но в это же время Страхову разрешили залог строений на участке, что сделало заявление о передаче прав неактуальным.

В 1907 г. в Управление от лесничего поступило донесение, что в даче г-на Страхова открыт шахматный клуб и нужно ли на это особое разрешение? В 1912 г. сообщалось об открытии в даче г-на Страхова Общественного Собрания. Затем – о буфете с крепкими напитками. В результате возникло целое дело об Общественном Собрании. В ответ на прошение Совета старейшин Сестрорецкого Общественного Собрания было произведено освидетельствование здания и составлен Акт. В результате осмотра было вынесено заключение о техническом несоответствии правилам и юридически нецелевом использовании дачи С. В. Страхова. На момент вынесения решения (октябрь 1912 г.) здание было закрыто, и в нем никто не жил. Решение о закрытии Собрания было передано дворнику г-на Страхова, т. к. сам он был за границей и в Петербурге не значился.

\*\*\*

Сергей Васильевич Страхов. Дворянин, присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Литейный пр., 9. (ВПБ-1902).

\*\*\*

На участке сохранился отремонтированный исторический дом.

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 30. Д. 644. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5171.

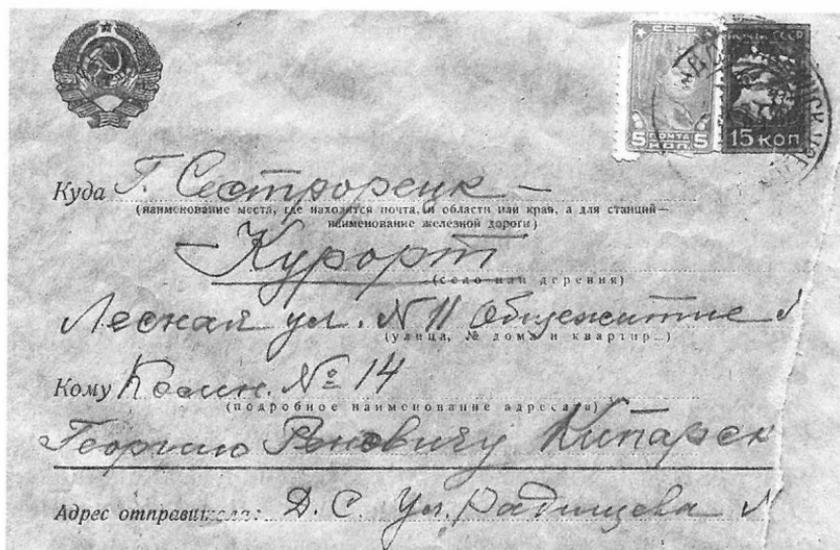
## 88.

*Арендаторы: И. А. Семенов (1899), Г. Г. Безкороваев (1904), Э. Г. Безкороваева (1910).*

*Современный адрес: Лесная ул., 13 и наб. реки Сестры, 44.*

Участок №88 площадью 1.529 кв. саженей был арендован с торгов с 1.01.1899 г. инженером-техником Иваном Александровичем Семеновым за 360 руб. платы в год.

В январе 1901 года он получил уведомление о том, что, в случае неуплаты положенных по договору сумм, участок будет



Бывший участок 88 Безкороваева (илл. 053)

отобран в казну, что вскоре и произошло. В 1904 г. участок №88 за те же деньги арендовал штабс-капитан Георгий Гаврилович Безкороваев (фамилия приводится в соответствии с договором).

К осени 1905 г. капитан Безкороваев получил разрешение на постройку двух дач: под лит. «А» и под лит. «Г», «с тем, чтоб в доме лит. Г ватерклозет был с наливными баками». Пытаясь найти возможность построить на участке третий дом под лит. «Д» (в чем ему было отказано), Безкороваев написал прошение о разделе участка на два. Это было разрешено с правом построить на каждом по два дома, при условии расчистки не более четверти участка под постройки.

Так появились участок №88 в 961 кв. сажень за 226 руб. 26 коп. и участок №88а в 568 кв. сажень за 133 руб. 74 коп. Оба участка Безкороваев оставил за собой. В сентябре 1910 г. он передал права аренды жене Эмме Генриховне.

\*\*\*

Иван Александрович Семенов. Купец, инженер-технолог; машиностроительный завод; домовладелец. Песочная ул., 6. (ВПБ-1904).

Георгий Гаврилович Безкороваев. Подполковник. Таврическая ул., 3б. (ВПБ-1911).

\* \* \*

Обе сохранившиеся дачи Г. Г. Безкороваева – выявленные объекты культурного наследия (приказ председателя КГИОП №15 от 20.02 2001). Около 2014 года они были разобраны и вновь построены.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1310. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5301, 5335. Ф. 224. Оп. 1. Д. 4269.

## 89.

*Арендаторы: С. А. Булахова (1899), С. В. Страхов (1907).*

*Современный адрес: наб. реки Сестры, 48.*

Участок №89 площадью 1.400 кв. саженей был арендован с 1.01.1899 г. Шлиссельбургской мещанкой Степанидой Александровной Булаховой с арендной платой 330 руб. 50 коп. В октябре 1901 г. в Министерство поступило прошение от нее об освобождении от обязательств по аренде участка. Актом от 19.02.1901 г. участок был отобран в казну с долгом по нему 652 руб. 20 коп. В результате всех расчетов было вынесено решение о взыскании с Булаховой С. А. в кассу Сестрорецкого лесничества 729 руб. 70 коп. Булахова в связи с отсутствием средств и имущества сообщила о несостоятельности выплатить и стала менять адреса, а в адресный стол летели запросы о ее месте жительства. В результате всех прошений и переписок долг ей снизили до 176 руб. 77 коп., которые можно было отдавать частями. Так в октябре 1902 г. с г-жи Булаховой было взыскано 5 руб., т. к. в это время она ненадолго поступила служить в театр «Альказар» продавщицей цветов.

Тем временем по договору от 1.09.1907 г. с торгов участок №89 арендовал присяжный поверенный Сергей Васильевич Страхов, он же арендатор соседнего участка №87.

В 1908 г. от г. г. Страхова и Редлиха поступило совместное прошение о разделении участка №89 в соответствии с приложенным планом. Участок №89 площадью в 798 кв. саж. остался за Страховым, был присоединен к участку №87, и на нем

стали возводиться постройки. Из донесения лесничего видно, что на участке №89 была возведена 2-х этажная дача, оштукатуренная, на каменном фундаменте, крытая железом, а также сарай и ледник. Две дачи, возведенные на участках №№87 и 89, в феврале 1917 года были оценены в 56.807 рублей.

\*\*\*

Степанида Александровна Булахова. Мещанка. Мещанская ул., 7. (ВПБ-1898).

Сергей Васильевич Страхов. Дворянин, присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Литейный пр., 9. (ВПБ-1902).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1130, 1435.

### **89а.**

*Арендаторы: А. А. Редлих (1908).*

*Современный адрес: наб. реки Сестры, 50.*

Участок №89а площадью 602 кв. саж. был сформирован в 1908 году после разделения участка №89 на две части. Участок №89 остался за Страховым, а арендатором №89а стал коллежский советник Александр Адольфович Редлих.

В дальнейшем Страхов неоднократно подавал прошения о продлении сроков возведения построек. 21 июня 1915 года С. В. Страхов скончался (согласно выписке из Метрической книги Московской Георгиевской церкви в Грузинах). И встал вопрос о наследовании.

От арендатора дачного участка №89а статского советника А. А. Редлиха и его жены О. Л. Редлих поступило ходатайство о передаче прав на участок №89а О. Л. Редлих и о соединении участков №№89 и 89а обратно в один участок без обязательств возведения построек на участке 89а. Права г-жи Редлих на наследство Страхова основывалось на том, что она была женой Страхова по первому браку. Но в решении суда было объявлено, что наследницей она была не единственной, поскольку в браке со Страховым родились дети – Сергей и Александр. А потому соединение участков невозможно.

\*\*\*

Александр Адольфович Редлих. Коллежский советник, доктор медицины; приват-доцент Военно-Морской академии; Михайловская клиническая больница бар. Виллие; казначей Общ-ва Российских гинекологов, практикующий врач. Спаская ул., 25. (ВПБ-1911).

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.  
ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1532.

90.

Арендаторы: И. М. Петрашень (1899), С. П. Карасимеонов (1907), П. П. Олоф (1908), В. П. Олоф (1911).

Современный адрес: Сосновая ул., 18.



Дача  
на бывш. участке 90  
Олофа в 1930-е гг.  
(илл. 023)

Участок в 968 кв. саженной усадебной земли с сосновым лесонасаждением на торгах в мае 1899 г., дав наивысшую цену, выторговал отставной коллежский секретарь Иван Матвеевич Петрашень за 96 руб. 25 коп. Заключал ли он контракт аренды – неизвестно, но с 1.07.1907 г. уже за 251 руб. 10 коп. аренды контракт подписал архитектор Степан Петрович Карасимеонов.

Через полтора года на контракте была сделана надпись о передаче участка от Карасимеонова к купцу Павлу Павловичу Олофу.

В октябре 1910 г. Олоф подал прошение об отсрочке на 1 год возведения обязательных построек. Поскольку недоимок по аренде не было, отсрочку разрешили.

В феврале 1911 г. в Управление поступило донесение Лесничего о нарушении границ участка №90 съемщицей соседнего участка №93 В. Ф. Фертиг. Лесничим Кошицем был составлен Акт в том, что изгородь участка №93 была поставлена неправильно, в средней части вдавалась в участок №90, и там находилась открытая терраса, пристроенная к даче Фертиг.

Управление всегда стояло на защите интересов казны, и в данном случае действия г-жи Фертин могли привести к нежелательным последствиям, связанным как с захватом части чужого участка вообще, так и с возможным требованием Олофа пересчитать арендную плату в сторону уменьшения (раз участок стал меньше) в частности. В итоге спор был разрешен к удовлетворению арендатора Олофа: граница между участками была восстановлена, забор исправлен, а часть чужой постройки, которая оказалась на его участке, снесена.

В ноябре 1911 г. поступило прошение от П. П. Олофа и его брата Владимира о передаче последнему прав аренды. Почти сразу же, в декабре, Владимир Павлович Олоф попросил дать разрешение на заклад существующих построек, и тогда же он получил положительный ответ на прошение о строительстве новых. Олоф собирался строить каменный двухэтажный дом и деревянные одноэтажные службы. К 1916 году строения лит. «А» и «Б» были возведены согласно утвержденного плана.

Помимо участка №90, семье Олоф принадлежал соседний, через дорогу, участок №91 по Сосновой ул. и участок №69 по Авенариусской ул.

\*\*\*

Иван Матвеевич Петрашень. Купец, аптекарский магазин. 8-я Рождественская ул., 17. (ВПБ-1898).

Степан Петрович Карасимеонов. Архитектор. Чернышов пер., 12. (ВПБ-1908).

Павел Олоф.

Владимир Павлович Олоф. Совладелец Т.Д. «П. Е. Олоф». Сестрорецк, Цемяночная ул., здание электростанции. (ВПБ-1912).

\*\*\*

К началу 1930-х годов бывш. дача Олофа использовалась как павильон № 1 Дома отдыха Рабочего жилищно-строительного кооператива транспортников (РЖСКТ) Сестрорецкого района. В 1950-х годах на участке располагался Дом отдыха Северного флота. Здание было перестроено и приспособлено для нового назначения: так, с северо-восточной стороны было пристроено помещение для столовой и произведена перепланировка внутренних помещений. В настоящее время дача продолжает разрушаться. Пострадала после пожара летом 2017 г.

Дача являлась выявленным объектом культурного наследия согласно приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. В октябре 2015 г., по заключению историко-культурной экспертизы, даче Олофа было отказано во введении в Реестр объектов культурного наследия народов РФ, и она была выведена из списка выявленных объектов культуры.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. О. 1. Д. 1426. Ф. 224. Оп. 3. д. 5308. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7219.

## 91.

*Арендаторы: И. М. Петрашень (1899), Э. В. Костамо (1906), В. П. Олоф (1912).*

*Современный адрес: наб. р. Сестры, 46/17.*

Участок в 949 кв. саженной усадебной земли с сосновым лесонасаждением в мае 1899 г. с торгов, предложив наивысшую цену, взял отставной коллежский секретарь Иван Матвеевич



*Участок 91 Олофа. Фото Е. Смирновой. 2017 г.*

Петрашень за 96 руб. 25 коп. Неясно, был ли заключен с ним контракт, но 11.12.1906 г. жена финляндского уроженца Эрика Вильгельмовна (Ирина Васильевна) Костамо, проживавшая в селе Сестрорецк по Новому пер. в своем доме, с 1.01.1907 г. за 270 руб. взяла участок в аренду.

В январе от нее поступило прошение о возведении на участке 2-х этажного деревянного жилого дома, земляного ледника и деревянных одноэтажных служб в соответствии с приложенным планом, но план Управа отклонила, поскольку не было соблюдено требование 4-х саженого разрыва от границы соседнего участка №89. Видимо, условия в конце-концов были соблюдены, и в июне 1909 г. от Костамо поступает прошение об открытии мелочной лавки, но ее снова постигла неудача. В донесении лесничего Кошица было указано, что при опросе дачников и Общества содействия благоустройству мнение о лавке негативное. На участке №73 Фомана уже есть лавка, и есть акт о ее содержании в антисанитарном состоянии. Так-



Участок 91 Олоф (илл. 062)

же есть разрешение у г-жи Левендаль на открытие лавки на участке №85.

В сентябре 1912 г. от Эрики Костамо и Виктора Павловича Олофа поступило прошение о передаче участка последнему, что и было произведено.

\*\*\*

Иван Матвеевич Петрашень. Купец, аптекарский магазин. 8-я Рождественская ул., 17. (ВПБ-1898).

Виктор Павлович Олоф. Совладелец Т.Д. «П. Е. Олоф». Астраханская ул., 5. (ВПБ-1913).

\*\*\*

В настоящее время на участке находится бревенчатый дом на старом фундаменте, вероятно сохранились также оригинальные фрагменты.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1135, 1398. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5308.

92.

Арендаторы: С. И. Дворжецкий (1908), С. И. Ширвиндт (1910).  
Современный адрес: Сосновая ул., 16 (официальный адрес: Лесная ул., 7, лит. «М»).

Участок в 1.300 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением за 312 руб. арендной платы на торгах 30.06.1908 г. выторговал нотариус Семен Иванович Дворжецкий. Вероятно с самого начала Дворжецкий участвовал в этой сделке по просьбе врача Льва Моисеевича Клячко в качестве человека, умеющего вести торги. Для подписания контракта Дворжецкий выдал доверенность на имя жены Клячко, Александры Исааковны.

В конце 1909 г. от С. И. Дворжецкого, А. И. Клячко и С. И. Ширвиндта поступило прошение о делении участка №92 на два и о присоединении первой, меньшей, части к участку №95, находящемуся в аренде у А. И. Клячко, и отдаче второго присяжному поверенному Савелию Ильичу Ширвиндту. Управление усмотрело в «проекте просителя Дворжецкого, не желающего продолжать аренду Канонирского участка №92», явные недостатки, поскольку при делении один из участков будет менее четверти десятины (что противоречило принятым нормам), а присоединение его к участку №95 окончательно испортит правильные фигуры обоих участков. Кроме того, участок №95 уже был испорчен г-ном Герцманом, когда последний сначала соединил два приобретенных им участка в один (участки №№ 95 и 97), а затем снова разделил их по скривленной линии при продаже №95 Александре Клячко. Тревогу Управления можно понять – участки с неправильной конфигурацией могли потерять в рыночной стоимости в случае необходимости их продажи в интересах казны. Но из Лесного Департамента пришло распоряжение с приказанием прошение удовлетворить, что и было исполнено в 1910 году.

Площадь вновь образованного участка №92 составила 733 кв. саж. с арендной платой 175 руб. 92. коп. и участок перешел к присяжному поверенному Ширвиндту. Другая часть прежнего участка 92 площадью в 567 кв. саженей без выделения в отдельную оброчную статью была переуступлена Дворжецким г-же Клячко и присоединена к ее участку №95, арендная плата за который увеличилась на 136 р. 08 коп.

\* \* \*

Семен Иванович Дворжецкий. Городской нотариус. Невский пр., 45. (ВПБ-1909).

Савелий Ильич Ширвиндт. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий, домовладелец. Ивановская ул., 10. (ВПБ-1911).

\*\*\*

На участке №92 до настоящего времени сохранился отремонтированный дом на историческом фундаменте.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1292, 1451. Ф. 224. Оп. 1. Д. 5887.

### 93.

*Арендаторы: Л. Ф. Фертиг (1907), Р. Г. Грузенберг (1917).*

*Современный участок: Лесная ул., 9.*

Участок в 915 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением за 282 руб. и 141 руб. залога с 1.07.1907 г. был взят в аренду свободной художницей С.-Петербургской консерватории Лидией Федоровной Фертиг. На нее же была оформлена с 1.07.1907 г. по 8.1909 г. аренда участка №80.

Контракт от имени Л. Ф. Фертиг был подписан присяжным поверенным Оскаром Осиповичем Грузенбергом, который и являлся реальным арендатором участка. Доверенность на заключение контракта на имя Грузенберга была подписана в конторе присяжного поверенного С. И. Дворжецкого. 7.06.1907 г. в конторе Новочеркасского нотариуса В. С. Стефанова «бра-



Участок 92 Ширвиндта. Семья арендатора на фоне дачи (илл. 003)

коразведенною женой Владимира Богословского, свободной художницей С.-Петербургской Консерватории Л. Ф. Фертиг», проживавшей в г. Новочеркасске в доме №49, была подписана, как бы мы сейчас сказали, Генеральная доверенность на имя О. О. Грузенберга, по которой «Милостивый государь Оскар Осипович» уполномочивался: далее на 4-х страницах печатного текста перечисляются все возможные действия, касающиеся социального функционирования личности, правами на которые Лидия Федоровна наделяла Оскара Осиповича. Текст доверенности заканчивается следующим:

«Вышеизложенные уполномочия Вы можете передавать другим лицам с правом дальнейшего передоверия. Во всем, что Вы по этой доверенности законного совершите, я Вам верю, спорить и прекословить не буду. Доверенность эта принадлежит Присяжному Поверенному Оскару Осиповичу Грузенбергу...».

На основании этой доверенности в конторе Петербургского нотариуса С. И. Дворжецкого были засвидетельствованы 18 января 1911 г. доверенность на имя присяжного поверенного Георгия Федоровича Вебера и 18 февраля 1911 г. – на имя присяжного поверенного Виктора Сигизмундовича Фрад... (неразборчиво).

Вот такие сложные юридические перипетии сопровождали этот контракт.

Оскар Осипович Грузенберг не только построил на участке №93 необычный основной дом (предположительно по проекту архитектора С. Г. Гингера, авторство которого достоверно известно для служебного дома на этом участке), но также занимался благоустройством участка. В мае 1909 г. он получил разрешение на вырубку 40 деревьев на участке для создания декоративного оформления.

Весной 1917 г. от Л. Ф. Фертиг поступило прошение о передаче прав по аренде Рахеле (Розе) Гавриловне Грузенберг.

\*\*\*

Оскар Осипович Грузенберг. Присяжный поверенный и присяжный стряпчий; уголовный отдел Юридического общества. Бассейная ул., 7. (ВПБ-1908); Кирочная ул., 34. (ВПгр-1917).

\*\*\*

В советский период в здании располагался Сестрорецкий филиал Тарховского военного санатория.

В настоящее время основной дом на участке находится в руинированном состоянии после пожара 2008 г. По границе с участком №90 сохранились хозяйственные постройки. Из высаженных растений до сих пор живы липы, сирень и чубушник.

Дача является выявленным объектом культурного наследия народов РФ (приказ председателя КГИОП СПб № 15 от 20.02.2001).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1429.

#### 94.

*Арендаторы: А. Ф. Светаева (1899).*

*Современный адрес: Сосновая ул., 14.*

Участок в 1.375 кв. саженей на сухой песчаной почве со средневозрастным чистым сосновым лесом за 335 руб. 10 коп. аренды и 168 руб. залога с 1.01.1899 г. с торгов взяла в аренду жена коллежского советника Александра Федоровна Светаева. 14.07.1908 г. она попросила разрешение на залог построек, но поскольку не была внесена арендная плата за вторую половину 1908 г. (169 руб. 39 коп.) и имелась недоимка по пени 30 руб. 16 коп., то залог был разрешен только после погашения долга.

В том же 1908 году от Александры Федоровны поступило прошение о разделе участка на два и передаче прав по участку №94а другому арендатору. Управление раздел не приветствовало, но разрешило, поскольку площадь каждого участка больше четверти десятины. К контракту была приложена ведомость пересчета деревьев на каждом участке и план раздела.

\*\*\*

Александра Федоровна Светаева. Жена коллежского советника Павла Александровича Светаева. Жительство в Лесном уч., Б. Спасская ул., 44. (ВПгр-1917).

\*\*\*

В настоящее время участок №94 не застроен.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1126. Ф. 224. Оп. 1. Д. 3613.

#### 94а.

*Арендаторы: К.-А. Леопас (1910).*

*Современный адрес: Лесная ул., 7Л.*

26.01.1910 г. на контракте была произведена надпись о разделе участка №94 на два, каждый по 687,5 кв. саженей. Участок №94 остался у А. Ф. Светаевой за 167 руб. 55 коп. аренды, а №94а был передан купцу Карлу-Августу Леопасу за 167 руб. 55 коп. аренды с заключением с ним нового контракта с 1.01.1910 г.

\*\*\*

Карл-Август Леопас, 57 лет, СПб 2-й гильдии купец, вероисповедания лютеранского, получил образование в уездном училище, в купечестве с 1885 года. Жительство по Надеждинской ул., 4. Содержит музыкальный магазин по Невскому пр., 80. При нем жена Эльфрида-Александра; сыновья: Эдгар-Александр-Фердинанд 22-х лет, Альберт-Иосиф-Феликс 21 года, Виктор-Роберт-Михаил 11-ти лет, и дочь Адель-Эльфрида-Магдалина. (СККУ-1911).

\*\*\*

На уч. №94а расположены хозяйственные постройки филиала детского санатория «Дюны». Хвойный переулок, как таковой, не существует, по нему проходит проезд на территорию санатория.

#### 95.

*Арендаторы: И. М. Герцман (1906), А. И. Клячко (1909).*

*Современный адрес: Лесная ул., 7.*

История обустройства участка №95 неразрывно связана с участком №97, когда они были объединены в единый участок и арендовались присяжным поверенным Игнатием Марковичем Герцманом.

Участок усадебной земли №95 в 1.450 кв. саженей был выторгован на первых торгах вместе с участком №97 в 1.418 кв. саженей инженером, коллежским асессором Эдуардом Семеновичем Малявка. Но контракты заключены не были.



*Дача на участке 95 Клячко в 1930-е годы (илл. 022)*

С 1.01.1906 г. за 406 руб. 50 коп. и 203 руб. 25 коп. залога участок арендовал присяжный поверенный Игнатий Маркович Герцман. Участок №97 он взял в аренду в 1904 г., а в 1907 г. и участок №78.

15.10.1906 г. лесничий, коллежский секретарь М. Кошиц, согласно разрешению г-на Товарища Главноуправляющего Министерством Земледелия и Государственных Имуществ, сделал надпись на контракте о соединении участков №№95 и 97 в один с единой суммой аренды, причем на каждом из участков допускается возведение построек в соответствии с условиями.

В июле 1907 г. на участках случился пожар по неизвестной причине, уничтожена одна дача на участке №97, осталась одна дача на участке №95 площадью в 30 кв. саженей с двумя террасами в 13 кв. саженей.

12.11.1907 г. И. М. Герцман написал прошение об утверждении новых построек, предполагаемых к возведению на своих участках; разрешение было получено в начале января следующего года. А в 1909 г. Герцман написал новое прошение о разделении объединенного участка в соответствии с прило-

женным планом и передаче аренды по вновь образованному участку №95 жене врача Л. М. Клячко, Александре Исааковне. Лесничий Кошиц счел такое деление участка неприемлемым, но после некоторой переписки пришло распоряжение Лесного Департамента Главного Управления о делении участка, площадь вновь получаемого участка 95 стала 1.378 кв. саженей, величина аренды была пересчитана – 391 руб. 33 коп.

5.12.1909 г. М. Кошиц сделал надпись на контракте о разделе участка и передаче вновь образованного участка №95 жене врача А. И. Клячко. Следующая надпись на контракте была сделана 23.05.1910 г., когда часть Канонирского участка №92 площадью 567 кв. саженей, прилегающая к Канонирскому участку №95, от С.И. Дворжецкого была передана А. И. Клячко при условии того, что оранжерея в северо-восточном углу передаваемой части демонтируется по приходу в ветхость; строение, прилегающее к участку №94, сносится; все строения на вновь образованном участке №95 соответствуют требованиям.

*См. уч. №92.*

В итоге площадь участка №95 семьи доктора Клячко увеличилась до 1.945 кв. саженей, а арендная плата возросла с 391 руб. 33 коп. до 507 руб. 41 коп.

Доктор Клячко скончался в 1913 году и был похоронен на Сестрорецком еврейском кладбище. Надгробия семьи Клячко выполнены в виде свитков Торы.

\*\*\*

Игнатий Маркович Герцман(н). Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Б. Московская ул., 3. (ВПБ-1907).

Лев Моисеевич Клячко. Доктор медицины, практикующий врач. Ямская ул., 2. (ВПБ-1910).

\*\*\*

После революции в дачах разместился детский санаторий (ныне клинический санаторий имени Маслова для детей, страдающих хронической пневмонией).

В настоящее время территория принадлежит детскому санаторию «Дюны», дача на участке огорожена и не используется, доступ на территорию ограничен. Вдоль границ участков

№№95 и 97 по Лесной улице сохранилась аллея из татарских кленов, на территории сохранились посадки сирени, чубушников и других декоративных растений.

На участке находится дача, являющаяся объектом культурного наследия федерального значения народов РФ «Дача Клячко Л. М.» (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1363. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5336.

## 96.

*Арендаторы: Л. А. Шлезингер (1901), А. Г. Фихтенгольц (1912), С. Г. Рубинштейн (1917).*

*Современный адрес: Сосновая ул., 12.*

Участок в 711 кв. саженей на сухой песчаной почве со средневозрастным чистым сосновым лесом за 192 руб. 47 коп. взята в аренду без торгов с 1.07.1901 г. жена коллежского советника Лидия Алексеевна Шлезингер.

В феврале 1909 г. по ее поручению гражданский инженер Роман Иванович Блюм подал прошение об отсрочке платежа по недоимке за участок до 1.04 1909 г., а все уведомления впредь присылать ему по адресу Ново-Исаакиевская ул., 14, кв. 7. Далее последовала просьба об отсрочке платежа за 1-ю половину 1910 г. Лесничество не возражало, если уплачены прошлые недоимки. Потом еще одно прошение об отсрочке в январе 1911 г. за Лидию Алексеевну пишет ее дочь Лидия Владимировна Шлезингер, но просит ответ прислать матери по адресу СПб, Коломенская ул., 27, кв. 14. Разрешение об отсрочке платежа за 1-ю половину 1910 г. по данному адресу и вручили.

В 1912 г. г-жей Шлезингер было подано прошение о передаче участка. На участке на момент передачи имелись: «Деревянная дача со вторым этажом в виде мезонина, 48 кв. саженей; постройка, имеющая вид небольшой бревенчатой одноэтажной дачи с мезонином и дощатой пристройкой, причем в нижнем этаже и мезонине находятся по две комнаты. В дощатой пристройке, в одной части, примыкающей к бревенчатому срубам, помещение служит кухней с переносной железной плитой, в другой – жилое помещение, занятое в настоящее

время, в средней – сарай для дров. Вся постройка примерно 15 кв. саженей. Сдается как дача. Дощатый сарай 4 кв. сажени, он же прачешная с печью и котлом». Другие формальности передачи участка также были соблюдены: недоимок по участку не было, а претендент на аренду, Алексей Генрихович Фихтенгольц, «как видно из представленной выписки из метрики рожденных и крещеных Сербской Православной Восточной церковью Св. Саввы, крещен 30.03/12.04.1906 г., что и заверено Императорским Российским Генеральным Консульством». Участок перешел к нему по надписи в 1912 году.

В июне 1917 г. от него и от Стеллы Генриховны Рубинштейн поступило прошение о передаче последней прав на участок.

\*\*\*

Лидия Александровна Шлезингер. Жена статского советника, доктора медицины Оскара Александровича Шлезингера: Министерство внутренних дел, Министерство Императорского Двора, практикующий врач. Ул. Жуковского, 7. (ВПБ-1904).

Алексей Генрихович Фихтенгольц. Потомственный почетный гражданин. М. Посадская ул., 14. (ВПБ-1917).

Стелла Генриховна Рубинштейн. Домовладелица. Марсово поле, 5. (ВПБ-1917).

\*\*\*

В настоящее время на участке сохранился в перестроенном виде исторический дом. Территорию занимает выездной детский сад №105 Адмиралтейского района С.-Петербурга.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1195. Ф. 224. Оп. 1. Д. 4099.

## **96а.**

*Арендаторы: Ф. А. Ландау (1907), М. А. фон Гук (1907), К. И. Трухин (1911).*

*Современный адрес: Сосновая ул., 10Ж.*

Участок в 712 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением за 192 руб. 47 коп. и залогом 96 руб. 24 коп. с 1.01.1907 г. был взят в аренду женой кандидата коммерческих наук Фанни Александровной Ландау. Контракт от ее имени подписал по доверенности Г. А. фон Гук (семья фон Гук арендовала близлежащие участки №81 и №98).



Участок 96а Трухина (илл. 054)

Но уже в октябре того же года фон Гук решили взять в аренду и этот участок, и появилось прошение от Ф. А. Ландау и М. А. фон Гук. Возможно, третий участок все-таки был лишним, и 7.03.1910 г. фон Гук попросила, не имея возможности возвести постройку, продлить положенный по закону срок на год, и таковое разрешение получила, а вот второе прошение об отсрочке от 16.03.1911 г. было отклонено, и после соответствующего нового прошения участок по передаточной надписи был оформлен на надворного советника Константина Ивановича Трухина, проживавшего в Сестрорецке по Большой Канонирской ул., 4.

\*\*\*

Мария Александровна фон Гук. Гвидон Адамович фон Гук – гражданский инженер, архитектор; директор-распорядитель Правления Акционерного общ-ва Северной ткацкой мануфактуры, домовладелец. О-в Голодай, Уральская, ул., 15. (ВПБ-1904).

Константин Иванович Трухин. Надворный советник; врач сестрорецкого местного лазарета и оружейного завода. Сестрорецк, Б. Канонерская ул., д. Левий. (ВПБ-1912).

\*\*\*

Территорию занимает выездной детский сад. Сохранился небольшой дом.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1393.

97.

*Арендаторы: И. М. Герцман (1904), М. С. Плотников (1916).*

*Современный адрес: Лесная ул., 5К.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 1.418 кв. саженей был выторгован на первых торгах по Канонирским участкам вместе с участком №95 инженером, коллежским ассессором Эдуардом Семеновичем Малявка. Но контракты заключены не были.

1.01.1904 г. участок взял в аренду за 407 руб. 96 коп. присяжный поверенный Игнатий Маркович Герцман.

18.08.1906 г. датировано прошение о соединении участков Герцмана №№95 и 97 «в интересах достижения желательного для меня расположения построек без ограничения моего пра-



*Дача на участке 97 Герцмана 1929 г. (илл. 024)*

ва относительно допускаемого договором числа построек на каждом участке».

Разрешение было получено с единой суммой аренды.

В начале июля 1907 г. лесничий М. Кошиц написал донесение, что 1 июля на участке произошел пожар по неизвестной причине, и уничтожена дача на участке №97. Летом же 1907 г. И.М. Герцман взял в аренду участок №78. В январе 1908 года получил разрешение на строительство двух 2-х этажных деревянных домов и двух одноэтажных деревянных служб при условии сноса строения «В» до начала работ.

В 1909 г. от И. М. Герцмана поступило прошение о разделе участка на два согласно приложенному плану. Лесничий М. Кошиц был против такого деления участка, поскольку проектируемая кривая линия могла испортить первоначальную правильную форму участка и его сложно будет потом сдать в аренду. Герцман объяснил такое деление необходимостью увеличения заднего двора участка №97, который по расположению построек оказался слишком недостаточным и тесным. Управление разделило мнение М. Кошица о недопустимости такого деления, а причины его не уважительными, и было готово разрешить деление лишь по старому плану. Но Игнатий Маркович Герцман был тверд в своей позиции. М. Кошиц написал в Управление, что при личном общении с Герцманом тот подтвердил свой отказ спрямлять линию деления. В итоге 4.11.1909 г. Лесной департамент Главного Управления прислал указание на разрешение деления по предложенному плану.

Один участок в 1.490 кв. саженей за №97 остался у просителя Герцмана, а другой за №95, в 1.378 кв. саженей был передан жене врача Л. М. Клячко, Александре Исааковне. Арендная плата была пересчитана пропорционально: за участок №97 было начислено 423 руб. 13 коп. В октябре 1916 г. зав. Сестрорецким Лесничеством П. Белкин сделал надпись на контракте о передаче аренды от присяжного поверенного Герцмана статскому советнику, инженеру-технологу Михаилу Сергеевичу Плотникову. На это время на участке находились следующие постройки: обязательная постройка площадью 70 кв.

саженей в виде оштукатуренной деревянной 2-х этажной дачи на каменном фундаменте с железной крышей; необязательная постройка – деревянная оштукатуренная 2-х этажная дача площадью 12 кв. саж. на каменном фундаменте, крытая железом, с приделанными к ней одноэтажной деревянной дворицкой, коровником, курятником и конюшной площадью 20 кв. саженей; дощатый детский домик, крытый железом 1 кв. сажень, с к нему приделанным дощатым навесом, каретник и сарай для дров, крытый железом, площадью 24 кв. сажени; бетонный ледник площадью 10 кв. саженей; колодец с электрическим двигателем для подачи воды в дачу.

За постройки Плотниковым было уплачено Герцману 120 тыс. рублей.

\*\*\*

Игнатий Маркович Герцман(н). Присяжный поверенный и присяжный стряпчий. Б. Московская ул., 3. (ВПБ-1907). Герцман Игнатий Маркович, 1864 г. р., проживавший по ул. Слуцкого, 37б, кв. 41, умер в ноябре 1941 г. Место захоронения неизвестно. (Книга памяти. Блокада).

Михаил Сергеевич Плотников. Статский советник, инженер-технолог, кандидат математических наук; директор правлений: Пгр учетно-ссудного банка, Русского акционерного общ-ва соединенных механических заводов (бывш. Г. А. Леснер), акционерного общ-ва «Сормово», акционерного общ-ва торпедного завода «Русский Уайтхед», товарищества Гатчинского завода А. С. Лаврова; член правления: судостроительного акционерного общ-ва «Ноблесснер», русского акционерного общ-ва артиллерийских заводов; председатель правления: товарищества машиностроительного завода «Феникс», электромеханического завода «Вольта» и Русско-Американского торгово-промышленного общ-ва; член совета Российско-Американской резиновой мануфактуры «Треугольник»; домовладелец. Морская ул., 48. (ВПгр-1917).

\*\*\*

В настоящее время территория принадлежит детскому санаторию «Дюны». В сильно перестроенном виде сохранился дом, являвшийся обязательной постройкой на участке.



общ-ва Северной ткацкой мануфактуры, домовладелец. О-в Голодай, Уральская, ул., 15. (ВПБ-1904).

Лев Николаевич Чачков. Дворянин; Российская экспортная палата. Стремянная ул., 16. (ВПгр-1917).

\*\*\*

В настоящее время большую часть участка занимает современный коттедж. Однако рядом с ним сохранился старый дом (№10 по Сосновой ул.), который после 2013 г. был обшит пластиковым сайдингом, но всё же некоторые детали сохранились в оригинальном виде.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1396. Ф. 224. Оп1. Д. 4656, 3607.

### 99.

*Арендаторы: В. И. Вендровский (1904), И. Е. Занкович (1907), В. М. Струнский (1917).*

*Современный адрес: Лесная ул., 5.*

С 1.01.1904 г. участок в 1.380 кв. саж. с торгов взял в аренду за 420 руб. 21 коп. в год статский советник Владимир Иванович Вендровский. Им же был взят в аренду Тарховский учас-



*Участок 99 Занковича. Пансионат Сан-Ремо (илл. 025)*

ток №40, Дубковский участок №2, а в 1905 г. на имя жены – Тарховский участок №45.

Видимо, изначально он предполагал строить на своих участках пансионаты: два больших дома на Тарховских участках, а на Канонирском участке №99 в качестве необязательной постройки строился 2-х этажный каменный дом, занимавший площадь 175 кв. саженей (около 800 кв. метров).

В 1905 г. процесс шёл вполне успешно, но с осени 1905 г. начали происходить события, свидетельствовавшие о резком изменении общей ситуации Вендровского. В декабре 1905 г. были произведены надписи на контрактах на два Тарховских и Дубковских участка Вендровских о передаче их дворянину Ивану Ефимовичу Занковичу, и тогда же было вынесено решение СПб Окружного суда о наложении ареста на дачные участки Вендровского в Сестрорецкой дачной местности в обеспечении исков архитектора С. П. Карасимеонова. Можно предположить, что Карасимеонов выполнял строительные работы для Вендровского (к тому же в это время он проживал в доме, являвшемся обязательной постройкой на участке, которая все-таки была возведена), но не получил оплаты за свою работу. Тогда же выяснилось, что Вендровским были сделаны займы у И. Е. Занковича и В. И. Малинина на общую сумму 6700 руб. Пока Управление выясняло обстоятельства и возможность передачи участков, у Вендровского начались проблемы с неплатежами по аренде.

Обстоятельства выяснились из прошения Вендровского об отсрочке платежей, написанного им в начале сентября 1906 г.: «Вследствие постигшей меня тяжкой болезнью, продолжающейся и теперь, расстроились мои дела и не внесены по сему участку причитающиеся деньги в сумме 241 руб. 80 коп. за 1906 год. ... в случае неисполнения платежа участок будет отнят у меня, чем буду совершенно разорен». На участке №99 на этот момент имелись: недостроенная 2-х этажная каменная дача площадью 175 кв. саженей; одноэтажная деревянная дача на каменном фундаменте в 14 кв. саженей; домик для садовника площадью 4 кв. сажени; оранжерея, службы и коло-

дец, новые посадки деревьев. Постройки были застрахованы в 30 тыс. рублей, реальная же их стоимость составляла 45 тысяч.

В июле 1907 г. по Акту участок был отобран в казну, в конце июля или августе Вендровский умер, а в ноябре участок (равно, как и три других) по передаточной надписи от казны перешел к И. Е. Занковичу, который уже владел постройками.

К концу апреля 1909 г. пансионат «Сан-Ремо» на 40 комнат, 32 из которых предназначались для пансионата, был открыт Занковичем. Вскоре от него поступило прошение об открытии в пансионате и парикмахерской. Буфет было разрешено содержать «...при условии воспрещения продажи вина из буфета на вынос, а равно живущим в пансионате». Против «цирюльни» Комитет Общества благоустройства был категорически против, указывая, что в данном случае, так же, как у Карасимеонова и Фомана, имеют место исключительно эксплуатационное отношение к участку в ущерб благоустройству, а Занкович под парикмахерскую приспособил вообще оранжерею! Но Управление, в итоге, разрешило и цирюльню.

В феврале 1917 г. на контракте была сделана надпись о передаче участка почетному гражданину Валентину Михайловичу Струнскому. А в апреле 1917 г. Комитет Общества содействия благоустройству написал в Управление, что по поступившим сведениям, пансионат «Сан-Ремо» запродан для устройства частным обществом детского приюта с мастерскими, что может создать «нестерпимые условия для жизни дачников, шум и зловоние, порожденное отсутствием канализации».

\*\*\*

Владимир Иванович Вендровский. Статский советник, инженер путей сообщения. Эртелев пер., 8. (ВПБ-1905).

Иван Ефимович Занкович. Дворянин. Преображенская ул., 29.

Валентин Михайлович Струнский. Почетный гражданин; директор климатической станции и санатории «Царский дар», товарищ председателя общ-ва, предоставляющего профессиональное образование детям жертв войны. Пантелеймоновская ул., 8. (ВПгр-1917).

\* \* \*

В 1920-х гг. в бывшем пансионате «Сан-Ремо» располагался 2-й Дом отдыха Леноблстрахкасси.

В настоящее время на месте здания пансионата находится двухэтажное здание советской постройки, принадлежащее детскому санаторию «Дюны».

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 925.

### 100.

*Арендаторы: П. П. Попов (1899), Н. Н. Курнаков (1901), О. А. Лансере (1905), Я. И. Савич (1912), Э. М. Ратнер (1915). Современный адрес: Сосновая ул., б.*

Участок усадебной земли на сухой песчаной почве со средневозрастным сосновым чистым лесонасаждением в 1.100 кв. саженей за 335 руб. взял в аренду с торгов с 1.01.1899 г. купец 2-ой гильдии Павел Петрович Попов.

В ноябре 1901 года участок (без указания на постройки) был передан коллежскому асессору Николаю Николаевичу Курнакову.

В мае 1905 г. участок был передан жене дворянина Ольге Ахилловне Лансере, и вскоре Уездная Земская Управа удостоверила, что «нет препятствий к возведению в соответствии с планом [сам план в деле отсутствует] литеры "а" и "в" – двухэтажных деревянных пристроек к дому литеры "А"» (то есть основной дом уже был построен Курнаковым).

В июне 1905 г. от Лансере поступило Прошение о прирезке со стороны парка земли для проезда на участок. Лесничество не возражало, указывая, что вопрос о предоставлении Сестрорецкому Лаун-теннис клубу (владельцу участка № 101) «исключения из оклада» будет решен в ближайшее время. В сентябре 1905 г. уч. №100 на основании разрешения Товарища Главноуправляющего Министерством Землеустройства и Земледелия был увеличен на 40 кв. саж., отмежеванных от верхнего парка. Оброк увеличен на 20 руб. 20 коп. Площадь участка стала 1.140 кв. саженей.

В апреле 1912 г. участок был передан потомственному дворянину Якову Ивановичу Савичу, а еще через три года, в сен-

тябре 1915 г., участок обрел последнего арендатора – Эмму Максимовну Ратнер, жену потомственного почетного гражданина, окончившего курс Петроградского Университета.

\*\*\*

Павел Петрович Попов. Купец, ренсковый погреб. Съезжинская ул., 9. (ВПБ-1904).

Николай Николаевич Курнаков. Коллежский ассессор; Собственная Е.И.В. Канцелярия. Моховая ул., 26. (ВПБ-1904).

Ольга Ахилловна Лансере. Жена Леонида Захарьевича Лансере, потомственного дворянина, председателя правления Сибирского торгового банка и Русского страхового общ-ва; члена Русского общ-ва перестрахования. Гороховая ул., 7. (ВПБ-1911).

Яков Иванович Савич. Потомственный дворянин, директор Сибирского торгового банка, член правления Камчатского торгово-промышленного общ-ва. (ВПБ-1911).

Эмма Максимовна Ратнер. Жена потомственного почетного гражданина; совладелица фабрики «Бликген и Робинсон»; домовладелица. Муж – Илья Исидорович, потомственный почетный гражданин; окончивший курс Пгр Императорского университета; директор-распорядитель акционерного общ-ва «Бликген и Робинсон»; домовладелец. Лиговская ул., 52. (ВПгр-1917).

\*\*\*

На участке сохранялся дом, снесенный не позднее 2004 года, декоративные элементы которого были частично использованы при перестройке старого дома неподалеку и постройке нового дома на этом же участке.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1132. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5463

## 101.

*Арендаторы: К. В. Герарди, уполномоченный комитета Сестрорецкого лаун-теннис клуба (1910).*

*Современный адрес: отсутствует. Территория детского санатория «Дюны», между домами №№3 и 5 по Лесной улице.*

Участок в 535 кв. саженей усадебной земли с сосновым лесонасаждением не был выставлен ни на первые, ни на вторые торги по Канонирским участкам. Причиной тому могло быть



Участок 101. Лаун-теннис клуб (илл. 026)

либо предоставление его без торгов по распоряжению Министерства Земледелия и Государственных Имуществ, либо малая площадь участка и присоединение его к территории парка, поскольку в последующем решении о разрешении проезда на участок №100 Лансере указано, что отмежевание производится от площади Верхнего парка, где и находилась площадка Лаун-теннис клуба.

Контракт на использование клубом участка №101 был подписан 1.07.1910 г. уполномоченным Комитета Сестрорецкого Лаун-теннис клуба, членом Комитета Карлом Васильевичем Герарди, проживавшем в С.-Петербурге по Выборгской наб., 11, и лесничим, коллежским асессором М. Кошицем.

В 1913 г. Председателем Лаун-теннис клуба был Александр Александрович Козицкий-Фидлер, Сестрорецкий депутат СПб Окружного суда, работавший в Археологическом институте, сын А. А. Козицкого-Фидлера, Председателя Строительного Комитета Попечительского Совета Коммерческих училищ в 1906 г.

\*\*\*

Старые постройки на участке не сохранились.

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1496.

102.

Арендаторы: Б. П. Вульфсон (1899), Н. И. Вульфсон (1907),  
Е. О. Иванова (1908).

Современный адрес: Сосновая ул., 2.

Участок в 1.289 кв. саженей усадебной земли на сухой песчаной почве со средневозрастным чистым сосновым лесом за 405 руб. с 1.01.1899 г. на первых торгах по Канонирским участкам взял в аренду надворный советник Борис Павлович (Людвигович) Вульфсон.

В 1903 г. действительному статскому советнику Вульфсону Управой после соответствующего прошения было разрешено построить одноэтажный деревянный дом, к 1905 г. на участке уже есть две дачи.

Тогда же им было составлено завещание, в котором перечислялись многочисленные объекты собственности семьи Вульфсон. Дачный участок с постройками и всем к ним причастным Вульфсон завещал жене Надежде Ивановне Вульфсон, урожденной Пироговой.



Дача на бывш. участке 102 Вульфсона в 1930-е годы (илл. 029)

И уже в 1906 г. душеприказчиком по исполнению завещания пришлось заниматься своими обязанностями.

Надпись о передаче аренды Н. И. Вульфсон в контракте отсутствует, но в конце февраля 1907 г. Надежда Ивановна оформила завещание, по которому помимо иных, перечисленных в нем позиций, дача завещалась сестрам ее покойного первого мужа – потомственным почетным гражданкам Анне Осиповне и Евдокии Осиповне Ивановым. Завещание достаточно быстро вступило в силу. Но, поскольку некоторые юридические нюансы в завещании не были предусмотрены, наследникам, прежде чем вступить в свои права, пришлось по решению Окружного суда от 31.05.1908 г. выплатить довольно приличную пошлину на наследство.

Передача участка сестрам Ивановым и соответствующая надпись на контракте были выполнены в августе 1908 года, при этом Генеральная доверенность была выписана на Евдокию Осиповну Иванову.

\* \* \*

Борис Павлович (Людвигович) Вульфсон. Надворный советник, зубной врач; Смольный институт; член СПб Столичного ломбарда; Общ-во попечения о бедных и больных детях; домовладелец. 5-я Рождественская ул., 12. (ВПБ-1898).

Надежда Ивановна Вульфсон. Жена коллежского советника; член Александро-Иосифлянского Христорожественского братства; бани; домовладелица. 5-я Рождественская ул., 12. (ВПБ-1904).

Евдокия Иосифовна Иванова. Потомственная почетная гражданка, домовладелица. 5-я Рождественская ул., 12. (ВПгр-1917).

\* \* \*

В конце 1920-х гг. на бывш. даче Вульфсона располагался Детский дом № 6 им. Парижской Коммуны. В 1930-х гг. в даче размещался 5-й павильон Сестрорецкого Курорта.

Старых построек на участке не осталось.

Деревянная беседка, первоначально стоявшая на самом углу участка Вульфсона, оказалась на улице Андреева и находилась в плачевном состоянии. Беседка на углу улиц Андреева, Сосновой и Лесной является объектом культурного наследия регионального значения (решение исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988).

ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1128. Ф. 224. Оп. 3. Д. 5464.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Елена Травина)

К началу 1910-х годов процедура отдачи в аренду «оброчных статей», наблюдения за ними, бумагооборота между арендаторами и инстанциями уже устоялась. Арендаторы стали понимать, во что они «ввязались» с арендой участков и строительством дач, а лесничество научилось отслеживать нарушения арендаторами пунктов контракта и своевременно принимать меры.

Главным и наиболее часто встречающимся нарушением была просрочка арендной платы. Согласно контракту она вносилась раз в полгода (1 января и 1 июля) за полугодие вперед. Арендатор мог испросить разрешение на отсрочку, но если долг накапливался, а платеж не поступал, то участок по Акту мог быть отобран в казну. При этом арендатор был обязан заплатить все недоимки минус тот задаток, который он вносил в начале аренды участка (плата за полгода). Иногда арендатор попросту сбегал, и извещения путешествовали за ним по городам. После отобрания участок вновь поступал на торги или отдавался без торгов по специальному разрешению министра Земледелия и Государственных имуществ.

Вторым нарушением контракта была просрочка возведения обязательных построек. В первый год было необходимо огородить участок изгородью, в три года – возвести обязательные постройки (см. Приложение №2, п. 5). Обычно было видно сразу, собирается арендатор на участке что-то строить или нет. Если не было изгороди, построек, и не подано прошение о передаче участка другому лицу (или о возврате в казну), то через год следовал Акт об отобрании. Если выяснялось, что арендатор испытывает временные финансовые трудности, аренду платит, но постройка пока не может, то по его прошению давалась отсрочка на год. Иногда таких отсрочек было несколько, пока арендатор не строил, наконец, дом или не передавал участок другому по передаточной надписи.

Надо сказать, что лесничество, соблюдая интересы казны, не охотно шли на отъем участков. Они вступали в переговоры

с арендаторами и давали отсрочки, если видели хоть малейшую возможность, что человек справится, заплатит и построит. Пустой участок без арендатора был большей неприятностью (поскольку казна теряла арендную плату за время между отъемом участка и новыми торгами), чем существующий арендатор, который под угрозой прекращения аренды чаще всего деньги как-то находил.

Третьим нарушением условий контракта было устройство третьей дачи. Большинство дачников использовали участки с возведенными на них постройками не для собственного времяпровождения (или не только для него), а для сдачи внаем, чтобы хоть как-то «отбить» деньги, а потом еще и подзаработать. Для этого обычно использовалась вторая разрешенная контрактом дача, но некоторые арендаторы приспособливали под третью дачу дворницкие, сараи, сушильни, переоборудованные конюшни и прочие подсобные хозяйственные постройки. Лесничие отслеживали подобные нарушения, тем более, что чаще всего сами арендаторы им помогали: для привлечения к себе дачников они расклеивали объявления и вывешивали белые бумажки в окнах (что было знаком сдачи внаем). Лесничие не поддавались на уверения, что это не третья дача, а всего лишь беседка или оранжерея, и писали бумагу в Управление. Обычно далее следовало предписание взять с арендатора подписку о том, что постройка не будет сдаваться внаем под угрозой ее сноса (за счет арендатора) или отобрания участка. Одни арендаторы давали такую подписку (но могли впоследствии и нарушить), другие вступали в долгую переписку с Управлением, доказывая, что без дачников и третьей дачи им не свести концы с концами, что правила в Контракте составлены неправильно и бесчеловечно, и вообще, их двухэтажная пристройка к сараю с верандой и террасой не что иное, как все тот же сарай.

В дачных домах можно было устроить пансионаты и санатории, открыть лавки и магазины, был прецедент прощения об открытии зубокабинета (хоть и неудачный). На все это требовалось испросить специальное разрешение, а затем

раз в год принимать комиссию, проверяющую условия исполнения договора.

Еще одной проблемой для дачников были заклады. Среднестатистический арендатор, взяв участок и построив на нем хоть какую каморку, сразу же пытался взять деньги в долг, оформив у нотариуса закладную о залоге имеющихся строений. Деньги требовались на дальнейшее строительство или ремонт и отдавались из платежей дачников и/или текущих доходов. Иногда процесс оказывался постоянным: отдав один долг, человек сразу же ввязывался в новый. Закладная составлялась под залог строений из 8-12% годовых, обычно на 3 года. Если закладная не погашалась, то новый владелец строений не мог предъявить права на аренду участка автоматически. Он должен был его взять на торгах, назначив наивысшую цену.

Все эти процедуры взаимоотношений между казной и арендаторами (между заимодавцами и арендаторами) отработались годами.

К началу I Мировой войны механизм работал уже довольно слаженно, и единственным серьезным ожиданием арендаторов было разрешение (рано или поздно) на выкуп участков. За 99 лет среднестатистический арендатор должен был выплатить в казну около 400 000 рублей и после этого отдать участок и все постройки обратно (в царствование, к примеру, Николая IV). Все очень надеялись, что в конце-концов разрешат выкуп земли в частную собственность. Но не случилось. А случилась война, которая нанесла первый удар по судьбам людей вообще и дачников в частности, и жизнь понеслась под откос.

Во многих семьях мужья и сыновья ушли на фронт или уехали из Петербурга для исполнения обязанностей в тылу. Вроде бы дачная жизнь продолжалась – и с повседневными делами, и с концертами в Курорте и разными развлечениями. Но по всему было видно, что старая жизнь окончилась. На фронте – огромные потери, а в тылу поднявшаяся волна истерии разделила общество. В газетах это называли патриотическим подъемом, но спустя 100 лет видно, что корни большевистского террора в значительной степени лежали в событиях начала

1915 года, и генеральная репетиция ненависти была проведена в это время. Человеческое достоинство не стоило ничего, и если человека назначали «врагом народа», то толпа уже расправлялась с ним, как хотела. Да и полицейский чин на улице, в вагоне поезда или в другом общественном месте становился фигурой значительнее действительного статского советника.

2 февраля 1915 года были Высочайше утверждены «Положения Совета Министров о землевладении и землепользовании в Государстве Российском австрийских, венгерских, германских или турецких подданных» (имелись в виду приграничные области от Великого княжества Финляндского через Эстляндию, Курляндию, Царство Польское, южные губернии до Всевеликого войска Донского, Кавказа и Приамурского генерал-губернаторства). Согласно этим положениям означенным подданным воспрещалось владеть или пользоваться недвижимыми имуществами, быть поверенными или управляющими. Такое имущество требовалось самому продать или уступить, иначе следовало насильственное отчуждение.

Положения распространялись также на различные общества (к примеру, спортивные или музыкальные); на агентов и поверенных, техников и приказчиков; подданные вражеского государства изгонялись из правлений акционерных обществ, товариществ, различных советов и распорядительных комитетов. На железных дорогах запрещались любые надписи на немецком языке (к примеру, объявления), использование немецкого языка в любых общественных местах (на улицах, в трамваях, в санаториях и проч.), разговоры на немецком по телефону. Сделки, совершенные с участием «немцев» считались недействительными, и их можно было оспорить, подав прошение в суд. Не подчинившиеся подлежали высылке (по положениям – за границу, чаще всего – во внутренние губернии России, поскольку с землей далеких предков уже ничего не связывало).

Основной критерий, по которому определяли «подданного вражеского государства» был таков: если человек перешел в русское подданство после 1 января 1880 года. Тот, кто 1 февра-

ля 1880 года (условно в 25 лет) принимал русское подданство, всю свою сознательную жизнь в России был Василием Андреевичем, а не Вильгельмом-Генрихом, одновременно спустя 35 лет, в свои 60, оказывался «подданным вражеского государства». С клеймом вражеского шпиона и агента в глазах многих своих бывших друзей и соседей, не говоря уже о наэлектризованной толпе. Именно тогда с энтузиазмом сбросили коней с германского посольства, били витрины магазинов, устраивали погромы и подвергали издевательствам «русских немцев». Именно тогда переименовали Санкт-Петербург в Петроград. Правда все это никоим образом не помогало на полях сражений.

Действие «Положений» не распространялось на лиц, принявших православие до 1 января 1914 года или подтвердивших свое (члена семьи по восходящей или нисходящей мужской линии) участие в боевых действиях русской армии или флота в чине офицера; и еще лучше, если таковой член семьи был ранен, убит или, в крайнем случае, имел награды.

По одному только Великому Княжеству Финляндскому был составлен список из не менее, чем 217 человек. В Сестрорецких дачах известно три арендатора, попавших под закон о прекращении землевладения и землепользования: это кондитер Вильгельм Фоман (уч. №№51 и 73), владелец фабрики метеорологических, физических и химических инструментов Оскар Мюллер (уч. №41) и архитектор болгарин Степан Карасимеонов (уч. №71). Фоман умер в 1917 году, Мюллер уехал за границу, Карасимеонов был выслан в одну из внутренних губерний, затем выехал в Болгарию.

Быстрой победы над Германией и парада в Берлине в шапках-богатырках не получилось, война приняла затяжной характер, и Россия медленно, но верно сползала к революциям.

Февральская принесла с собой не только свержение самодержавия, чехарду министров Временного правительства и очереди за хлебом, но и политические свободы. В контексте рассматриваемой нами темы, это коснулась «лиц иудейского вероисповедания», которым до того было запрещено арендовать участки в Канонирских дачах.

Это правило было прописано в Контракте, и Управление следило, чтобы «свойства и принадлежности» новых арендаторов были четко определены. Смириться с этим было трудно. Кто-то, как доктор Беренблит, хотел бы получить участок по передаточной надписи, но его «разоблачали» и отказывали; кто-то, как присяжный поверенный Оскар Грузенберг, просто платил подставному лицу, на которого и была оформлена аренда. (И еще раз надо подчеркнуть: ограничение шло не по крови, а по вероисповеданию. Евреи, принявшие православие, теоретически пользовались всеми правами, хотя «Черная сотня» имела на это собственное мнение).

К лету 1917 г. возросло число передач дачных участков. С одной стороны, некоторые арендаторы понимали, что в лихое время нужны не квадратные сажени, а рубли, и просто избавлялись от обременения; с другой стороны, арендаторы могли нажиться на хорошей сделке, передав участок за вполне хорошие для себя деньги тем людям, которым ранее отказывало государство.

В таком состоянии Канонерка подошла к концу октября 1917 года, когда в стране все рухнуло окончательно. Правда, это было осознано не сразу, и некоторые еще платили аренду за свои дачи по бумажкам, приходившим из отделения Земельного отдела Петроградского Губсовдепа, куда перешли после революции все дела по аренде дачных участков. Аж в 1919-м году им предлагалось немедленно и не позже, как в двухнедельный срок, внести в означенное отделение (Моховая ул., 42) числящуюся за ними недоимку за пользование участками земли в Канонирской даче. (И выписывали документы, скорее всего, те же самые чиновники, что и прежде).

Далее, после Гражданской войны, последовала попытка хоть какого-то восстановления Сестрорецкого курорта в качестве санатория. Некоторые дачи стали использоваться в качестве корпусов и Сестрорецкого курорта, и других санаториев и домов отдыха трудящихся.

Потом II Мировая война, которая принесла новые жертвы и разрушения. Потом снова в оставшихся дачах разместили корпуса санаториев.

Первые охранные грамоты были выданы дачам-памятникам культуры в конце 1980-х гг. Процесс продолжался до недавнего времени, когда стало понятно, что брать под охрану уже нечего. Все, что не имело охранного статуса, к 2018 году было благополучно снесено. Впрочем, то, что имеет статус, все равно находится в большинстве случаев, в аварийном состоянии.

Есть лишь несколько примеров реставрации, и эти примеры не связаны с государственным финансированием.

Загородный клуб «Скандинавия» отреставрировал дачи Кондратьевой, Лихачева и Шаповаленко (уч. №№43а, 45а и 45), причем первым двум был подтвержден охранный статус памятников культуры. Были отреставрированы две дачи Безкуроваева (уч. №№88 и 88а), к сожалению, никем так и не восстановленные, равно как дача Любищева (уч. №75а).

Если в самое ближайшее время не будут приняты меры по консервации и реставрации деревянных памятников культуры в Сестрорецке, мы потеряем их навсегда. А вместе с ними неповторимый уголок дачной культуры Петербурга, связанный с именами людей, которые предпочитали строить, а не разрушать.

Лесничий Михаил Григорьевич Кошиц (1871–1942).

История Сестрорецкого лесничества и лесничих еще требует пристального изучения. К сожалению, кроме фамилий, мы практически ничего не знаем о людях, которые там служили. Может быть, чуть больше о лесничем Михаиле Григорьевиче Кошице.

Его имя появляется на документах, связанных с арендой участков Сестрорецкой Лесной дачи, с лета 1904 года. Последнее упоминание о нем как о лесничем Сестрорецкого лесничества находится в справочной книге «Весь Ленинград» за 1929 год. Далее, из Книги памяти «Блокада» выяснилось, что М. Г. Кошиц, 1871 года рождения, скончался в январе 1942 года. Он проживал в Лисьем Носу, по Холмистой ул., 57; был похоронен на Горском кладбище. Нашлась также информация о его сыне, Константине Михайловиче Кошице (1903–1959), выпускнике геолого-почвенного факультета Ленинградского государственного университета, преподавателе, геологе, открывшем Енское (Ковдорское) месторождение железных руд; фронтовике, прошедшем всю войну. В небольшой справке на сайте университета сказано об отце К. М. Кошица – заведующем Сестрорецким лесничеством, и матери – балерине Мариинского театра, Елене Ивановне Ильиной. <http://pobeda.spbu.ru/item/317-koshits-konstantin-mikhajlovich-1903-1959>.

Фотография М. Г. Кошица из коллекции С. Ренни представлена на закладке к книге (илл. 001).

**Приложение 1.**  
**Дубковские участки**  
*(Елена Смирнова)*

К Сестрорецкой Лесной даче относилась еще территория, примыкавшая к нечетной стороне Лиственной улицы. На ней и были выделены 6 участков, получивших название Дубковских (между Лиственной ул. и Дубковским переулком). Произошло это несколько позднее, чем образование Канонирской Лесной дачи. Планы Дубковских участков рассматривались Строительным отделением Петербургского губернского Правления в конце 1902 г., тогда же, когда и планы Тарховских дачных участков №№29-67. Участки имели тот же статус, что и Канонирские. Среди арендаторов были: семья Лансере, В. И. Вендровский, брат архитектора Федора Лидваля, Эдуард. На историю участков канвой легла история семьи Козицких-Фидлеров. Александр Аполлонович – глава семьи, прилукский 2-й гильдии купец, затем чиновник V класса, председатель Строительной комиссии Попечительского Совета Коммерческого училища Сестрорецка, директор Правления Приморской ж/д, три дочери и сын – участник I Мировой войны.

**1.**

*Арендаторы: К. А. Клишевский (1904), М. А. Козлова (1905), П. Н. Лейкина (1908), Э. И. Лидваль (1913).*

*Участок 1 – угловой, располагался по Лиственной ул. и ныне не существующему Зарубинскому пер. (Нынешний Зарубинский пер. был проложен в советское время через Дубковские участки №№ 3,4). Соответствует современному адресу Лиственная ул., 1.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 303 кв. сажени за 39 р. 39 коп. с 1.01.1904 г. без торгов взял в аренду коллежский советник Конрад Алоизиевич Клишевский, проживавший по Екатерингофскому пр., 29 и арендовавший 78 Канонирский участок. Со стороны Лесничества контракт подписал Мочульский. 17.01.1905 г. Клишевский передал права по аренде участка жене ремесленника Марии Алексеевне Козловой, проживавшей по Троицкой ул., 3, кв. 11. Надпись на контракте сделал заведующий Лесничеством Стрижак. После подачи прошения Клишевским и Козловой Кошицем было составлено донесение о том, что участок изгородью не обнесен, и к возведению обязательных построек не приступали, в связи с чем Козлова была предупреждена о необходимости соблюдения сроков. 14.11.1905 г. Козлова пишет прошение о разрешении построек на участке. В ноябре же управа разрешает постройки. Справка от 15.12.1906 г. сообщает, что все постройки были возведены в соответствии с планом. 11.10.1908 г. Кошиц делает надпись на контракте о том, что арендатором стала вдова потомственного почетного гражданина Прасковья Никифоровна Лейкина, проживавшая на Петербургской стороне, на Б. Дворянской ул., 12. Участок достался Лейкиной не только с постройками, но и с обременением в виде залога, который она приняла на себя. В конце 1912 г. Лейкина и шведский подданный Эдуард Иванович Лидваль подают прошение о передаче участка последнему, но 3.11.1912 г.

ходатайство было отклонено решением помощника исполняющего обязанности главноуправляющего землеустройством и земледелием. Расписку вручают Лейкиной по адресу Каменноостровский пр., 1, кв. 4. Лидваль указан проживающим по Каменноостровскому пр., 1, кв. 24. Лейкина и Лидваль просят уже начальника губернии. И 12 декабря 1912 г. из МВД СПб губернатора канцелярии, стол 3, ул. Глинки, 8, приходит документ под названием «Объявление»: «На поданное шведским подданным Эдуардом Ивановичем Лидвалем г. начальнику губернии прошение, канцелярия СПб губернатора, согласно резолюции г. начальника губернии, сим объявляет, что его сиятельство признал возможность разрешить просителю приобрести дачный участок в Сестрорецке, принадлежащий г-же Лейкиной». После предварительного взыскания 2-х гербовых марок по 75 коп. объявление было вручено просителю. Управление дало указание проверить Лидваля на возможность аренды им участка – на соответствие статьям условий, а Лейкину на отсутствие недоимок. И 01.04.1913 г. Кошиц сделал надпись на контракте о передаче участка Эдуарду Ивановичу Лидвалю, брату знаменитого архитектора Федора Лидваля, мужа одной из дочерей не менее знаменитого садовода Г. Ф. Эйлерса, владельца большой усадьбы в Тюрисева (Ушково).

ЦГИА СПб, фонд 1015, оп. 1, дело 1290 ; фонд 224, оп. 3, дело 5337.

\* \* \*

До начала 2000-х гг на участке сохранился дом. В настоящее время по Лиственной ул. на два участка выстроена современная постройка.

## 2.

*Арендаторы: В. И. Вендровский (1904), И. Е. Занкович (1905), А. И. Ипполитов (1914).*

*Участок 2 располагался по Лиственной улице. Соответствует современному адресу Лиственная ул., 1.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 504 кв. сажени с торгов за 65 р. и 32 р.50 коп. залога с 1.01.1904 г. взял в аренду инженер путей сообщения Владимир Иванович Вендровский, проживавший по Эртелеву пер., 8, кв. 5. От Лесничества контракт подписал коллежский асессор Мочульский. Вендровский арендовал также Канонирский участок, 99, Тарховский участок, 40, и Тарховский участок, 45, на имя жены. 12.01.1905 г. Вендровский пишет в управление прошение: «Вследствие моей продолжавшейся в 1904 г. болезни и, отчасти, ввиду затруднений в денежных оборотах по поводу настоящих политических событий, установленные контрактом условия не оказывается возможным исполнить...» Вендровский просит годовую отсрочку по аренде, это касается участков: Дубковский, 2, Тарховский, 40 и Канонирский, 99. На запрос управления Лесничество отвечает, что участки не огорожены, постройки не начаты, по уч. 2 и 40 недоимок нет. Министерство земледелия разрешает отсрочку при условии обнесения участков изгородью и погашения недоимок, но предупреждает, что больше отсрочек не будет. В декабре 1905 г. после прошения Вендровского и дворянина Ивана Ефимовича Занковича, проживавшего по Можайской ул., 27, кв. 50, участок переходит в аренду Занковича. 14.04.1914 г. Кошиц делает надпись на контракте о передаче участка крестья-

нину Александру Ипполитовичу Ипполитову, проживавшему в Сестрорецке на уч. 3 «За Перепадом». Прошение от Занковича и Ипполитова было подано 29.03.1914 г., и препятствий к передаче не было, все обязательные постройки были возведены. В феврале 1916 г. аренда за участок была повышена на 5%.

ЦГИА СПб; Фонд 1015, оп. 1, дело 1288.

\*\*\*

Когда были утрачены постройки, возведенные Занковичем, трудно сказать. В настоящее время на уч. 1 и уч. 2 построено современное здание через два участка.

### 3.

*Арендаторы: Л. З. Лансере (1904), А. А. Козицкая-Фидлер (1904) (с 1908 г. по мужу Пещанская), Ал. Ал. Козицкий-Фидлер (1909).*

*Участок 3 располагался по Лиственной ул. Соответствует современному адресу Лиственная ул., 3.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 624 кв. сажени за 81 руб. 12 коп. и 41 руб. 56 коп. залога с 1.01.1904 г. без торгов взял в аренду дворянин Леонид Захарьевич Лансере, арендатор 100 Канонирского участка, проживавший по ул. Гоголя, 7, кв. 15. От Лесничества контракт подписал надворный советник Мочульский. Осенью того же года Лансере по передаточной надписи, сделанной уже лесничим Кошицем, уступил участок 3, так же, как и арендованный им уч. 4, дочери Прилукского купца 2-й гильдии Алине Александровне Козицкой-Фидлер. Таким образом, в аренде семьи Козицких-Фидлер стало четыре Дубковских участка: 3, 4, 5, 6. В начале 1907 г. Алина Александровна просит об отсрочке на возведение обязательных построек на участках 3 и 4. Управление не возражает и дает отсрочку на 1 год при условии обнесения изгородью и уплаты недоимок. 23.01.1908 г. жена капитана Пещанская (ур. Козицкая-Фидлер) пишет прошение о разрешении построек на 2-х смежных участках 3 и 4. К прошению приложен план участков и два проекта зданий, составленные инженером Пещанским, а желает она построить три деревянные дачи, из которых две 2-х этажные и одна – 1-этажная, дворничью, сарай для дров и ледник, «клозеты предположены торфяные выносные не требующие выгребов при постройке». 25.01.1908 г. разрешение было получено. В марте 1908 г. она пишет прошение, в котором указывает, что «...к постройке 3-х домов и надворных к ним служб приступила в октябре 1907 г., но, по случаю жестких морозов в ноябре и декабре закончить не успела, но довела до степени внутренней отделки и покрыла крышу толем. Постройки будут готовы к летнему сезону». Лесничие грозят отобранием участков, Алина Александровна обещает все закончить к 1-15 мая 1907 г. Управление отсрочку разрешило, о чем просительнице было вручено уведомление через пристава по адресу Николаевская ул., 55, кв. 24. После получения от Лесничества повестки с очередной угрозой об отобрании участка, Алина Александровна в сентябре 1908 г. пишет прошение о рассрочке недоимок на 3 года и присоединении к срочным платежам, долг составляет 100 р. Общая ситуация развивается, вероятно, весьма драматично, поскольку в ноябре Кошиц запрашивает управление: «... с какими условиями могут быть проданы с пу-

бличных торгов описанные судебным приставом Филимоновым новые постройки, возведенные на участках 3 и 4 арендатором госпожой Пещанской». Ответ гласил, что продажа может быть при условии, что лицо, приобретающее постройки, снимет в аренду участки. В то же время Алине Александровне разрешается рассрочка недоимок при условии немедленной оплаты их трети. Далее ситуация развивается аналогично уч. 5 и 6. Частичная оплата, повестка, пересчет долга и так далее. Летом 1909 г. главное управление разрешает переуступку участков Александру Александровичу Козицкому-Фидлеру, сыну чиновника V класса, при условии, что у Псковского управления нет претензий, а сам претендент имеет право на аренду. Ситуация по участкам незавидная – недоимок по 3-му уч. 137 руб. 39 коп., по 4-му – 144 руб. 49 коп., обязательные постройки описаны судебным приставом. Козицкий-Фидлер-мл. пишет, что обязуется принять на себя оплату недоимок, при условии передачи ему участков. И в конторе нотариуса Виктора Люциферовича Нагурского на Невском, пр., 52, Алина Александровна оформляет доверенность, начинающуюся словами: «Любезный отец, Александр Аполлонович...», в которой доверяет отцу оформить передачу прав по участку. Проживает она в это время на ст. Терийоки по Выборгской ул. в доме Сиволайнена. 17.06.1909 г. жена капитана А. А. Пещанская, ур. Козицкая-Фидлер, в лице поверенного А. А. Козицкого-Фидлера передала аренду участков 3 и 4 брату, который незамедлительно пишет прошение об отсрочке выплаты долга до 25.10.1909 г. И вновь начинается обмен повестками от лесничего, прошениями и частичными оплатами. Возможно, это была форма ведения дел в рамках существовавшего юридического поля, поскольку итогом явилось разрешение в конце 1910 г. о рассрочке долгов на 3 года при условии своевременных выплат. Весной 1911 г. Александр Александрович просит разрешить соединить участки 3 и 4 в один, но управление отклоняет прошение, т.к. не видит оснований для удовлетворения. 12.04.1915 г. в СПб–Псковское управление поступает прошение от П. В. Козицкой-Фидлер, проживавшей по Дубковскому уч. 6: «...присоединяю 2 квитанции об уплате сыном моим Александром Александровичем Козицким-Фидлером недоимок по участкам 3 и 4 по первую половину 1914 г., на основании того, что сын в действующей армии приостановить с него взыскание по участкам 3 и 4 до окончания войны (участки перешли от дочери Алины, ныне умершей)». Отсрочка была разрешена на 1 год и 2,5 месяца, но с учетом пени. 25.08.1916 г. уже сам прапорщик 175 драгунского полка А. А. Козицкий-Фидлер, проживавший по Дубковскому уч., 6, просит об отсрочке платежей за 1914 и 1915 гг. по 3, 4, 5, 6-му участкам до 1.07.1916 г. По уч. 5 и 6 платежи внесены за 1-ю половину 1915 г. Отсрочку разрешили, но с учетом пени. С февраля 1916 г. арендная плата повышена на 5%. Вот такая динамичная история взаимоотношений Управления и купеческой семьи об умении правильно ориентироваться в финансово-юридическом поле.

ЦГИА СПб; фонд 1015, оп. 1, дело 1295; фонд 224, оп. 3, дело 5242.

\*\*\*

В настоящее время на участке находятся одноэтажные здания, видимо, отремонтированные из служб. В советское время через участок был проложен переулок, получивший название Зарубинский, заимствованное от названия

переулка, ранее проходившего вдоль задней границы Дубковских участков, ныне несуществующего. Поскольку с одной стороны переулка были участки Сестрорецкой казенной дачи, а с другой – обывательские (местных жителей) участки, постоянно возникал вопрос о финансировании мощения переулка, который так и остался не замощен, а потом и вовсе перестал существовать. В одной части дома на участке, с прежним адресом Зарубинский пер., 5, в 1960-е гг. жила семья главврача госпиталя (с конца 1940-х годов – туберкулезной больницы в Разливе, располагавшейся в здании бывшего Приюта): жена Виктория Ивановна, женщина необыкновенной красоты, дочь Евгения и сестра Мария Михайловна. Ранее вся семья жила во флигеле госпиталя. О судьбе главврача в доме не говорили. В воспоминаниях И.И. Чудновской (Альманах Курортный район, выпуск 8) упоминается о главвраче госпиталя Матвее Михайловиче Беринском, снятом с работы в 1952 г., вероятно, в связи с «Делом врачей».

#### 4.

*Арендаторы: Л. З. Лансере (1904), А. А. Козицкая-Фидлер (1904) (с 1908 г. по мужу Пещанская), Ал. Ал. Козицкий-Фидлер (1909).*

*Участок 4-угольный, располагался по Лиственной ул. и Дубковскому переулку. Соответствует современному адресу Лиственная ул., 5.*

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением в 600 кв. саженей за 78 руб. и 39 руб. залога с 1.01.1904 г. без торгов взял в аренду дворянин Леонид Захаревич Лансере, арендатор 100 Канонирского уч., проживавший по ул. Гоголя, 7, кв. 15. От Лесничества контракт подписал надворный советник Мочульский. Летом того же года Лансере совместно с арендатором соседних уч. №№ 5 и 6 пишут прошение о том, что: «... на них лежит содержание 6-ти саженного бульвара по Дубковскому переулку, в то время, как ширина бульваров на других улицах не более 1 и ½ саженей. Это большие затраты по устройству и последующему содержанию такого бульвара, а между тем необходимости в нем нет, поскольку движение по переулку весьма незначительное и вполне обеспечивается шириной улицы». В связи с этим просители предлагают содержать бульвар за счет казны, либо уменьшить его ширину до 1 и ½ сажени, а освободившуюся землю присоединить к их участкам. Промшение было удовлетворено, бульвар стал уже, а участки 4, 5 и 6 увеличились. Площадь участка 4 стала 654 кв. сажени, а аренда 85 руб. 20 коп. 30.10.1904 г. участок № 4, вместе с участком № 3, находившимся также в аренде у Л. З. Лансере, по передаточной надписи, сделанной Кошицем, были переданы дочери Прилуцкого 2-ой гильдии купца Алине Александровне Козицкой-Фидлер. Она тут же ходатайствует об отсрочке обязательных построек на участке и отсрочке платежей. Дело на уч. 4 объединяется с делом на уч. 3.

ЦГИА СПб; фонд 1015, оп.1, дело 1296.

\*\*\*

Трудно сказать, когда был утрачен стоявший на участке 2-х этажный дом. До недавнего времени это был заросший пустующий участок с прекрасными старыми яблонями. Теперь идет стройка.

## 5.

*Арендаторы: Ал. Апол. Козицкий-Фидлер (1903), Е. А. Теличенко (ур. Козицкая-Фидлер) (1904), З. А. Козицкая-Фидлер (1906).*

*Участок 5 располагался по Дубковскому переулку. Соответствует современному адресу Дубковский ул., 19.*

Участок усадебной земли в 612 кв. саженей за 79 руб. 56 коп. и 39 руб. 78 коп. залога с 1.01.1903 г. без торгов был предоставлен в аренду Прилуцкому 2-ой гильдии купцу Александру Аполлоновичу Козицкому-Фидлеру, проживавшему по Ковенскому пер., 29, от Лесничества контракт подписал коллежский асессор Мочульский. 25.06.1904 г. после удовлетворения совместного прошения Козицкого-Фидлера и арендатора участков 3 и 4 Л. З. Лансере (см. справку по уч. 4) к участку были прирезаны 55 кв. саженей «от 6-ти саженной ширины панели против участка по Дубковскому переулку с увеличением платы на 7 руб. 15 коп.» Площадь участка стала 667 кв. саженей. 30.10.1904 г. участок объединяется в одну оброчную статью с соседним участком №6, находящимся в аренде также у Козицкого-Фидлера, а 28.12.1904 г. заведующий Лесничеством Стрижак делает надпись на контракте о передаче аренды одной из дочерей Козицкого-Фидлера, жене коллежского асессора Евгении Теличенко, проживавшей также по Ковенскому пер. 12.12.1905 г. корпус лесничих предлагает к прошению Теличенко о передаче участков №№ 5, 6 несовершеннолетней сестре Зое в лице опекуна, справку, что на участке 6 имеются 1 дача и дворничая, а участок 5 свободен от застроек, недоимок по участкам 62 руб. 20 коп. 7.01.1906 г. Стрижак делает надпись на контракте о передаче участков 5 и 6 дочери Прилуцкого 2-й гильдии купца Зое Козицкой-Фидлер в лице опекуна А. А. Козицкого-Фидлера, проживавшего по Б. Зеленина ул., 26 б, кв. 17. В сентябре 1908 г. Козицкий-Фидлер от имени дочери Зои пишет прошение в управление о том, что «...она не может быть аккуратна в платежах, ввиду того, что Сестрорецкая дачная местность обеднела нанимателями и наемные цены понизились в громадной пропорции. Дом моей дочери прежде сдавался за 600-700 руб. в лето, а в сем году сдан был лишь в июне за 250 р., а на уплату в казну, необходимый ремонт, страхование и земские налоги требуется более 300 р. Принимая во внимание, что на постройку дачи нами было затрачено около 15.000 р. получается полное доказательство убыточности предприятия. Ввиду изложенного имею честь покорнейше просить, на основании п.15 договора разсрочить накопившуюся недоимку на 3 года, разложив равными частями к срочным полугодовым платежам». Недоимок по участку №№ 5 и 6 – 100 руб. 14 коп. Ответом управления было предложение о внесении трети в текущем месяце, а оставшийся долг распределялся по 1/6 остатка с текущими платежами. В декабре 1908 г. Кошиц пишет донесение о невнесении положенных платежей. В ответ управление грозит отобрать участки. В феврале 1909 г. от Козицких-Фидлер поступает прошение о залоге, которое было отклонено, поскольку долг составляет 294 руб. 89 коп. Тогда следует прошение о передаче одного из участков Теличенко, поскольку содержание двух обременительно. Переписка тянется до осени, в сентябре Зоя Александровна Козицкая-Фидлер просит отсрочить платеж до 25.10.1909 г., поскольку дача в лето не была сдана

дачникам; проживает она в это время по Дубковскому пер., 6. Прошение о передаче одного участка Теличенко было отклонено. Видимо, какие-то платежи производились, и Управлению в связи с изменением сумм долга надо было начинать процедуру снова, а лесничим составлять и слать новые повестки. Осенью 1910 г. ситуация снова повторяется – прошение о рассрочке платежа арендных денег, недоимки 242 руб. 96 коп. В 1912 г. Лесной Департамент разрешил передать участки 5 и 6 от Зои, уже Пещанской (возможно, она вышла замуж за инженера Пещанского, выполнявшего проекты по 3-му и 4-му участкам для ее сестры Алины), сестре – жене надворного советника Теличенко, но 31 августа 1913 г. доверенный арендатора уч. 5 и 6 Александр Козицкий-Фидлер письмом оповестил, что Зоя Пещанская от передачи участков отказывается. В 1911 г. была разрешена отсрочка по платежам до 1.01.1914 г. В феврале 1916 г. арендная плата была увеличена на 5%.

ЦГИА СПб; фонд 1015, оп.1, дело 1287.

\*\*\*

В настоящее время на участке 5 находится современный коттедж.

## 6

*Арендаторы: Ал. Апол. Козицкий-Фидлер (1904), Е. А. Теличенко (ур. Козицкая-Фидлер) (1904), З. А. Козицкая-Фидлер (1906).*



*Дубковский участок 6.  
Фото Е. Смирновой.  
2017 г. (илл. 215)*

Участок 6 – угловой, располагался по Дубковскому пер. и ныне несуществующему Зарубинскому пер. (Нынешний Зарубинский пер. был проложен в советское время через Дубковские уч. №№ 3, 4.). Современный адрес Дубковский пер., 17.

Участок усадебной земли в 510 кв. саженей за 66 руб. 30 коп. и 33 руб. 15 коп. залога с 1.01.1904 г. без торгов был предоставлен купцу 2-ой гильдии Александру Апполоновичу Козицкому-Фидлер, проживавшему по Ковенскому пер, 29. 25.06.1904 г., после удовлетворения совместного прошения А. А. Козицкого-Фидлера и арендатора уч.3 и 4 Л. З. Лансере (см. справку по Дубковскому уч. 4), площадь участка увеличивается на 69 кв. саженей, а аренда повышается до 75 руб. 27 коп. 30.10.1904 г. участок 6 и 5, находящийся в аренде также у Козицкого-Фидлер, «соединены в одну оброчную статью с общей суммой оброка. Возведенные на означенном участке постройки признаны соответствующими контрактным обязательствам». 28.12.1904 г. заведующий Лесничеством Стрижак делает надпись на контракте о передаче с разрешения господина управляющего министерством земледелия и госимуществ тайного советника Швенебаха объединенного участка 5 и 6 жене коллежского асессора Евгении Теличенко, ур. Козицкой-Фидлер. И история 6 дачного участка становится единой с историей участка 5.

ЦГИА СПб; фонд 1015, оп. 1, дело 1287.

\*\*\*

На участке сохранился дом в очень хорошем состоянии и старые садовые посадки.

## Приложение 2

### Страница из условий Контракта. ЦГИА СПб

*Условия для отдачи в оброчное содержание казенных земель под устройство дачных помещений на основаниях закона 23 мая 1896 года.*

*По Сестрорецкой даче, Сестрорецкого лесничества,  
С.-Петербургской губернии*

1. Отведенный под устройство дачного помещения участок земли сдается в оброчное содержание сроком на 99 лет.

2. Состоявшаяся на торгах оброчная плата по истечении каждых 12 лет содержания участка может быть повышаема Министерством Земледелия и Государственных Имуществ в размере не свыше пяти процентов против оброчной платы за предыдущее двенадцатилетие.

3. По заключении договора на содержание заторгованного оброчного участка, содержатель вводится местным лесничим в пользование участком с указанием его границ, согласно предъявленному на торгах плану, причем содержатель выдает Лесничеству особую в приеме участка подписку и подписывает план, с которого получает от лесничего копию.

4. Содержатель оброчного участка обязан в первом же году содержания огородить его, а если им сняты в содержание несколько смежных между собою участков, то общую их площадь – по границам прочной изгородью и затем постоянно поддерживать ее в совершенно исправном виде, отнюдь не захватывая при возобновлении изгороди какой-либо свободной земли.

5) Оброчный содержатель имеет право расчищать от лесонасаждения, в пределах заарендованного участка, под постройки, двор, огород и т. п., площадь, не превышающую четвертой доли общего пространства участка, расчистка же большей площади, а также вырубка отдельных деревьев вне подлежащей расчистке площади, может быть произведена не иначе как с особого разрешения Лесного Департамента. За лес, произрастающий на площади, подлежащей расчистке, равно как и за отдельные, разрешенные к рубке деревья, съемщик уплачивает казне продажную их стоимость, при получении от лесничего установленного лесорубочного билета; остальной же, находящийся на снятом в содержание участке и имеющий ценность лес заносится во вводную подписку с обозначением пород, размеров и продажной стоимости его. Ответственность за целостность занесенного во вводную подписку леса лежит со дня заключения арендного договора на оброчном содержателе, который за вырубленные без надлежащего разрешения, или поврежденные кем-либо деревья, независимо от обнаружения личности виновного, подвергается взысканию двойной их продажной стоимости, исчисленной по тому времени, когда они вырублены или повреждены. Деревья, стоимость коих не оплачена съемщиком, остаются на месте и могут быть вырублены и проданы распоряжением казны только с согласия на то оброчного содержателя.

*Примечание: расчистка участка от лесонасаждения допускается еще и для образования садов и парков, но не иначе как с разрешения Управления Земледелия и Государственных Имуществ.*

*Примечание: в случае гибели или порчи деревьев на заарендованном участке вследствие пожара, бури, повреждения насекомыми и от тому подобных непредвиденных причин, арендатор ответственности за эти деревья не подлежит, но обязан доводить о таких случаях, по возможности безотлагательно, до сведения местного лесничего.*

6. Содержатель оброчного участка обязан возвести на нем дом с жилыми комнатами и кухней, если последнюю съемщик не предпочтет выстроить отдельно, и сарай. Дом и сарай должны быть выстроены из камня, кирпича или дерева, крыты же могут быть любым материалом, кроме соломы. Дом должен занимать не менее 12 квадр. саж., сарай не менее 4 квадр. саж. Отхожие места, устраиваемые как в связи с домом, так и отдельно, должны быть снабжены приспособлениями, совершенно ограждающими почву от загрязнения. Во все время содержания оброчный содержатель обязан поддерживать эти постройки в надлежащей исправности, т. е. в состоянии позволяющем пользоваться ими согласно назначению; в случае же уничтожения их огнем или от других причин до дня составления упомянутого в ст. 21 сих условий акта и застрахования построек в пользу казны (ст. 22), – возобновляет их в тот же срок и с теми же условиями и последствиями, какие установлены настоящими условиями для первоначального возведения построек.

*Примечание. Если одним и тем же лицом заторгованы два или три смежных между собою оброчных участка, и им заявлено будет о желании полного слияния их в одну единицу с одною суммой оброка, то возможность такого соединения участков в один зависит от особого, в каждом отдельном случае разрешения Министра Земледелия и Государственных Имуществ. При этом может быть вменено в обязанность ходатайствующему о сем съемщику или возвести на таком соединенном участке столько групп обязательных построек (домов со службами), сколько соединяется участков, или же хотя и один дом со службами, но в увеличенных размерах. Равным образом и раздробление участков может быть разрешаемо только Министром.*

7. На взятом в оброчное содержание участке содержатель его обязан указанные в предыдущей (6) статье постройки возвести в течение первого трехлетия оброчного его содержания. Срок этот может быть продолжен Министром Земледелия и Государственных Имуществ на время от шести месяцев до двух лет. Если по истечении сих сроков окажется, что оброчный содержатель еще не приступил к возведению строений, то участок обращается в казну без всякого вознаграждения оброчного содержателя за произведенные им на участке улучшения.

8. Оброчному содержателю, приступившему к возведению построек (ст. 6), но не окончившему их к назначенному сроку (ст. 7), дозволяется до истечения этого срока просить Управление Земледелия и Государственных Имуществ о предъявлении участка к торгам для сдачи его в оброчное содержание другому лицу, с обязательством для сего лица возместить стоимость недоконченных

строений бывшему содержателю, по оценке сего последнего, указываемой в торговых кондициях. Если назначенные на сем основании торги не состоялись, или же на торгах будет предложена за участок оброчная плата ниже той, за которую участок состоит в оброчном содержании, или же торги вовсе не будут назначены за незаявлением оброчным содержателем в установленный настоящей (8) статьей срок ходатайства о назначении их, то оброчному содержателю предоставляется снести возведенные им на участке постройки в продолжение четырех месяцев. По истечении сего срока участок обращается в казну с всеми на онос сооружениями, без всякого вознаграждения содержателя за произведенные им на участке улучшения.

9. Кроме упомянутых в 6 статье сих условий строений, возведение которых обязательно, оброчному содержателю предоставляется построить на снятом в аренду участке еще один жилой дом, а также возводить различные надворные хозяйственные постройки, оранжереи, беседки и т. п., рыть колодцы и пруды, разводить сады с посадкою деревьев и кустарников, и огороды, но воспрещается устройство каких бы то ни было огнедействующих заводов, фабрик и механически заведений. Запрещается также в возведенных на участке домах открытие питейных заведений и портерных, устройство же лавок для продажи необходимых жизненных продуктов и открытие таких торговых и ремесленных заведений, которые вызываются потребностями самой дачной жизни допускается, но не иначе как с особого на то разрешения С. Петербургско-Псковского Управления Земледелия и Государственных имуществ и без всякого повышения платимого арендатором оброка.

10. При возведении всех построек оброчный содержатель обязан соблюдать требования уставов пожарного и железнодорожного, а равно обязательных постановлений Губернского Земского Собрания, отвечая лично и имущественно в случае их нарушения.

*Примечание: Планы и фасады дачных построек по утверждению их местною Уездною Земскою Управою, предварительно начала строительных работ, арендатор обязан предоставлять на одобрение Лесного департамента.*

11. Воспрещается всякое добывание на оброчном участке из недр земли камня, глины, песку и проч., за исключением материалов, необходимых для возведения на участке построек, а также починки дорог, указанных в следующей статье (12-й), но образующиеся при этом ямы должны быть заравниваемы.

12. Оброчный содержатель обязан против своего участка в указанном плане (ст. 3) месте устроить грунтовую дорогу и содержать ее в исправности с проведением, в случае надобности, водосточной канавы и с сооружением через нее мостиков, подчиняясь в этом отношении указаниям и распоряжениям местного лесничего. Если дорога проходит между двумя снятыми в аренду оброчными участками, то обязательство каждого из их содержателей

простирается лишь на половину дороги, прилегающую к его участку. Если на противоположной от прилегающей к оброчному участку дороги стороне ее нет другого оброчного участка, сданного под устройство дачного помещения, то ширина дорожной полосы, устройство и исправность которой лежит на обязанности оброчного содержателя, принимается в 5 сажен.

Произрастающие на намеченной под дорогу полосе деревья продаются по распоряжению лесничего в пользу казны, если оставление их на корне будет препятствовать свободному движению экипажей в прямом направлении или по иной причине будет признано неудобным.

*Примечание: Арендатор дачного участка обязан содержать в надлежащем исправном виде не только грунтовые, но также шоссе и мостовые дороги, проходящие возле арендуемого им участка.*

13. На видном месте изгороди или забора (около входа на оброчный участок) содержатель обязан иметь номер его на особой доске.

14. Причитающиеся за пользование оброчным участком деньги (ст. 2) содержатель обязан вносить через местное Казначейство за каждые полгода вперед не позже 2 января и 1 июля, а квитанции во взносе денег немедленно предъявлять местному лесничему для отметок в книгах Лесничества. При невзносе оброчной за участок платы в указанный срок за неуплаченную сумму начисляется пеня в размере полупроцента в месяц. Если в течение года с означенного срока недоимка с пеней не будет уплачена, то участок обращается в казну с теми на оном постройками, возведение коих вменено в обязанность содержателя участка (п. 6). Прочие на участке (необязательные) постройки могут быть снесены содержателем в течение четырех месяцев. Независимо от обращения участка с обязательными для содержателя постройками в казну, производится взыскание с неисправного содержателя недоимки с пеней, которое может быть обращено не только на залог, но и на всякое имущество съемщика, в том числе и на находящиеся на отобранном участке необязательные постройки.

15. При особо уважительных причинах, срочный платеж по ходатайству содержателя участка может быть отсрочен Министерством Земледелия и Государственных Имуществ до трех лет с начислением установленной пени на неуплаченную сумму. По истечении отсрочки участок обращается в казну на основаниях, изъясненных в предшествующей статье (14-й).

16. Независимо от взноса оброчной за участок платы содержатель оного обязан вносить все причитающиеся по участку и возведенные на нем постройки в государственные, земские и иные, установленные законом сборы.

17. В случае нарушения или невыполнения оброчным содержателем такого требования, заключенного на основании сих условий, договора, несоблюдение которого не влечет, по договору, к каким-либо особо предусмотренным

последствиям, Управление Земледелия и Государственных Имуществ назначает арендатору срок для исполнения требования договора; по истечении же сего срока может распорядиться исправлением нарушенного или исполнением невыполненного за счет съемщика, употребив потребную для сего сумму из внесенного им залога, который за сим должен быть выполнен оброчным содержанием не позднее недели со дня получения о том требования.

18. Представленный в обеспечение исправного содержания оброчного участка залог, в размере полугодовой оброчной суммы, возвращается содержанию по окончании срока аренды или по прекращении действия договора, но только по надлежащем освидетельствовании оброчного участка и по уплате всех вытекающих из договора платежей.

19. Содержание участка может передать свои на оный права другому лицу, но не иначе, как с ведома Управления Земледелия и Государственных Имуществ, которое изъявляет на то согласие, лишь убедившись в полной исправности сдатчика по содержанию участка. Затем на подлинном договоре делаются соответствующие передаточные надписи или же в Управление представляется засвидетельствованная нотариальным порядком копия особого договора, заключенная сторонами по передаче прав на оброчный участок.

20. В случае смерти содержания оброчный участок переходит на общих основаниях законов гражданских к его наследникам, которые об этом обязаны заявить Управлению Земледелия и Государственных Имуществ с представлением надлежащего удостоверения судебного места, после чего на подлинном договоре делается соответствующая надпись.

21. За шесть лет до истечения срока содержания оброчного участка назначенными Управлением Земледелия и Государственных Имуществ чинами, по вызове содержания участка и в присутствии его, если он явится, производится опись и оценка тех построек, которые возведены на участке согласно ст. 6. договора, а равно всех на участке насаждений, о чем составляется надлежащий акт.

22. Со дня составления упомянутого в статье 21 акта содержание участка обязан страховать описанные в акте постройки в сумме, произведенной согласно ст. 21, оценки, и полис представить в Управления Земледелия и Государственных Имуществ не позднее недели по совершении страхования. Затем впредь до окончания срока содержания участка страхование должно быть оброчным содержанием ежегодно своевременно возобновляемо, с представлением в Управление Земледелия и Государственных Имуществ счета или квитанции в уплате страховой премии за неделю до срока действия прежнего страхования. В случае пожара причитающаяся за сгоревшие постройки страховая премия обращается в казну.

23. По окончании договора на оброчное содержание участка, все описанные на нем постройки и насаждения (ст. 21) должны быть сданы в казну в полной исправности, без всякого вознаграждения содержателя участка. Постройки, возведение коих не было вменено в обязанность содержателя участка (ст. 9), могут быть снесены содержателем в течение четырех месяцев.

24. Под жилые и нежилые постройки дозволяется арендатору занимать не более  $\frac{1}{4}$  части общей площади участка. При застройке большей части участка без разрешения Министерства, излишне занятая площадь, должна быть по требованию Управления Земледелия и Государственных Имуществ, от строения очищена за счет арендатора в указанный Управлением срок, в противном случае эта площадь очищается принудительно за счет арендатора.

25. Из произрастающего на участке леса арендатору не дозволяется расчищать без разрешения Министерства более  $\frac{1}{4}$  части площади этого леса. При обнаружении самовольной перерубки, арендатор помимо установленной за то ответственности обязуется облесить перерубку к указанному Управлением сроку, иначе Управление произведет это облесение за счет арендатора.

26. Как жилые так и нежилые постройки не могут быть возводимы на расстоянии менее 5 саж. от улицы. Строения, находящиеся от улицы в расстоянии менее 5 саж., должны быть в указанный Управлением срок снесены арендатором, в противном случае они сносятся принудительно за счет арендатора.

27. Арендатор участка может передать свои на оный права другому лицу, но не иначе как с разрешения Министерства Земледелия и Государственных Имуществ.

28. Арендатор участка обязан вступить в число действительных членов Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности.

### Приложение 3.

К. В. Малиновский<sup>3</sup>.

#### Воспоминания о Курорте

Когда мы вернулись в 1948 году в Ленинград, первое время мы остановились у дяди в Разливе, а потом уже переехали в Курорт, где маме дали работу в санатории. В Разливе дядя жил на последней к озеру 6-й Тарховской улице, т.е. нужно было, спустившись с платформы, идти прямо почти до озера Разлив и, обогнув маленький заливчик, подниматься по последней улице на песчаный холмик наверх к третьему дому. Дядя работал токарем на заводе им. Воскова всю жизнь. Дом стоял на берегу, у него было две лодки, и я на байдарке часто ездил по озеру Разлив, а дядя в свободное от работы время рыбачил и был охотником. И однажды на моих глазах он поехал с бреднем на рыбалку и привез целую лодку с верхом лещей, столько рыбы было когда-то в озере Разлив.

В 1948 году Курорт был довольно пустынным местом, потому что в послевоенное время народа там было немного. Если брать дореволюционный план, то в 1948 году на территории санатория Сестрорецкого Курорта функционировал только один деревянный корпус, выкрашенный в синий цвет, поэтому так и назывался – Синий корпус. Санаторий начинался с него. Был довольно густой синий цвет и кто как называл: синий, голубой. Ближе к речке, с восточной стороны, были два деревянных корпуса. Их шутливо называли «Петушки» и «Курочки». В начале 50-х годов восстановили большой каменный корпус и бассейн, в котором я купался, т.к. мама работала в санатории. От курзала оставались только развалины. А парк был густой, заросший, и в 1949 году я там собирал подосиновики. До 1962 года на территории санатория ничего не строили, потом я уже уехал.

Когда мы приехали, нам вначале дали комнату в деревянном домике (уч. 96 а) (карта Сестрорецка 1914 года) на втором этаже. Там не было отопления, перед зимой нас переселили в дом на уч. 102. Здесь, на углу Лесной и Железнодорожной улиц стояли два больших деревянных двухэтажных дома дореволюционной постройки. В окнах веранды были цветные стекла, а на самом углу стояла чудная беседка, вырубленная из дерева, украшение этой части. Не знаю, сохранилась или нет. Оба дома были плотно заселены. В правом нам

---

3. Константин Владимирович Малиновский родился 26 ноября 1937 г. в г. Тосно Ленинградской области, в 1960 г. окончил факультет иностранных языков Ленинградского университета, в 1977 г. – факультет теории и истории искусства Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина Академии художеств в Ленинграде, в 1981 г. защитил диссертацию «Якоб Штеллин и его материалы по истории русского искусства XVIII века». С 1976 по 1998 гг. работал ведущим научным сотрудником Российского государственного исторического архива в Ленинграде (С.-Петербурге). Круг исследований – история русского искусства и культуры XVIII в., художественные связи России с Западной Европой, история коллекционирования западноевропейской живописи в России в XVIII в. По результатам исследований опубликованы 65 научных статей и 19 монографий.

дали комнату, мы прожили в ней зиму 1948-1949 годов. Потом нам дали возможность переехать на эту территорию (уч. 84) по Лесной улице. Здесь был длинный, как бы полутороэтажный дом. В одной целой половине – две комнаты и кухня – мы и поселились. Середина дома была пустая, остались только стропила, и я туда лазал. Однажды грохнулся спиной на кафельный пол. Вторую половину дома занимала санэпидстанция. В большом двухэтажном доме с одной стороны жили жильцы, с другой было общежитие. К нашему жилью от Лесной улицы вела тропинка. На 82-ом участке с самого начала 50-х годов поселился генерал, которому на моих глазах солдаты построили двухэтажную теплую дачу, в которой он жил. Это все известно. А на участке 86 было три дома, это были дачи КГБ. Все три были деревянные. У нас был участок и огород, с которого мы кормились. Напротив был красивый двухэтажный высокий белый дом дореволюционной постройки, и мы туда лазали – он был пустой. А по дорожке от Лесной был проход к дому отдыха Северного флота (уч. 90). Вниз по Лесной рельеф был очень живописный, наш дом стоял немного на вершине и был песчаный спуск. Там (уч. 80) стоял двухэтажный капитальный дом. В этой даче было четыре входа – два с торца, с нашей стороны и два по бокам. Там народа было поселено очень много. А дальше по спуску с холмика находился дом отдыха, по-видимому, работников культуры, поскольку среди отдыхающих я часто видел скрипачей, музыкантов, т. е. какого-то профсоюза работников культуры. А здесь (уч. 80) была оранжерея, зелень из которой шла на стол для питания отдыхающих. Оранжерея была довольно глубоко выкопанная в земле, перекрытая стеклянной крышей. А здесь (уч. 78 а) никакой церкви давно уже и в помине не было. Была асфальтированная танцплощадка. А рядом были хорошие спортивные снаряды, брусья, перекладины, можно было ходить заниматься спортом. И прекрасный сосновый парк, где я с детства занимался спортом и играл сам с собой в футбол. Идя от нашего участка вниз по Лесной, по правой стороне был белый каменный двухэтажный дом. В нем был Дом пионеров и школьников, куда я ходил играть в шахматы и рисовать. Это угол Лесной и Хвойного переулка (уч. 97). После Хвойного переулка вниз было большое пустое поле (уч. 101) со стадионом, т. к. в двухэтажном синем доме (уч. 99) каждое лето первый этаж заселял пионерлагерь и пионеры играли в футбол. Зимой заливался каток, и я катался на коньках. При мне этот дом синего цвета был уже без башни, а по первому и по второму этажу была как бы открытая галерея на столбах. И по первому этажу деревянные столбики и по второму как бы колонки. Помню, меня подмывало залезть по столбику на второй этаж – я был спортивным. Курорт был пустынным в конце 40 – начале 50-х годов. Связь с городом была только паровичком, на нем пару раз и я ездил. Ходил он один раз в несколько часов. В 1953 году все электрифицировали, и в Курорте начался дачный бум. Вся Питерская интеллигенция хлынула в Курорт. Все жители строили временки из досок, фанеры, ящиков, сарайчики, в которых жили сами. Дачи сдавали. Население летом увеличивалось во много раз. И у нас папа построил два сарайчика, а комнаты сдавали. Жить надо было на что-то, при тогдашних зарплатах это было сложно.

Платформа Курорт теперь сдвинута ближе к железнодорожному мосту. Была санаторная ограда и ворота, построенные в 50-е годы, вход был свободный, и еще одни ворота были ближе к мосту. От станции Ермоловская уже ничего не осталось. В глубине был еще один дом отдыха, но я в тех местах редко бывал. Дом отдыха был довольно далеко от железной дороги. За речкой тоже был дом отдыха (б. дача доктора Д. М. Цвета). От Лесной был спуск к реке, деревянный мостик и несколько деревянных дач. В Заречье я не ходил – мне там нечего было делать.

В школу приходилось ходить в Сестрорецк, через мост и район Песков. После 7-го класса – пешком в Разлив. На Сосновой улице был кинотеатр «Прибой», я не вылезал из него. У бабушки там была знакомая билетерша. Был он примерно на уч. 100. Деревяшечка советского времени на 80 мест.

Мама очень любила цветы. У нас был лучший сад в Курорте. Он был настолько знаменит, что за букетами приезжали из города. Букеты для знаменитых артистов, например Богдановой-Чесноковой, покупали у нас. Мама очень любила георгины, дружила со знаменитым садоводом, работавшим в оранжереях завода Воскова.<sup>4</sup> Он давал ей клубни георгинов и подарил книгу «Цветоводство» Г. Е. Киселева (теперь знаменитый раритет – лучшее пособие по садовому цветоводству).

---

4. На заводе Воскова в ту пору работал садоводом Ипполит Леопольдович Заливский. Многие сестроречане еще помнят аллею серебрястых ив вдоль озера Разлив. Иногда ее называли «аллеей Заливского».

Более подробные справки об арендаторах Канонирских участков и большее количество фотографий можно найти на страницах сайта **terijoki.spb.ru**. Это:

- полный именной указатель лиц, имевших отношение к Канонирским дачам с размерами участков, сроками пользования и арендной платой: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/sestroretsk\\_kanonerka.php](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/sestroretsk_kanonerka.php);

- фотогалерея с информацией, систематизированной по улицам Сестрорецка (названия современные): <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?category/222>;

- форум по Сестрорецким дачам: <https://terijoki.spb.ru/f3/viewtopic.php?f=3&t=5316>.

Полная информация об арендаторах Канонирских участков по Сестрорецкой даче Сестрорецкого лесничества С.-Петербургской губернии находится в фонде 1015 (Петроградско-Псковского Управления Земледелия и Государственных Имуществ) в Центральном государственном историческом архиве С.-Петербурга (ЦГИА СПб).

#### **Список сокращений:**

ВПБ: Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. – [СПб.] : издание А. С. Суворина.

ВПгр: то же издание с 1915 г.

Влд: Весь Петроград-Весь Ленинград, 1922–1935.

СККУ: Справочная книга С.-Петербургской/Петроградской Купеческой управы. Типография СПб градоначальства.

Блокада: Книга памяти. Блокада. 1941–1944.

Пб некрополь: Петербургский некрополь. В 4 томах. Сост. В. И. Саитов. 2005.

## Аннотации и пояснения к иллюстрациям и адресным сторонам открыток

Условные обозначения:

ОП – открытое письмо

ПК – почтовая карточка

фтт – фототипия

ПТК – почтово-телеграфная контора

001. Сестрорецкий лесничий, надворный советник М. Г. Кошиц.

Фотоателье И. Стуколкина (Сестрорецк). Около 1916.

002. ОП. Издание и печать К. А. Фишер (Москва). № 225. Фтт. 1907-1908.

003. С. И. Ширвиндт с семьей у своей дачи.

ПК. Печать на фотобумаге с почтовой разливкой.

Карточка отправлена из ПТК Сестрорецкий Курорт 29.08.1912.

005. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 263. Фтт. 1907-1908.

006. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 371. Фтт. 1913.

007. ОП. Издатель Г. Й. Халонен (Сестрорецк). Печать: А. И. Центер (СПб).

Фотопечать. 1911.

008. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 382. Фтт. 1913.

009. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 306. Фтт. 1913.

010. ОП. Издание Магазина открытых писем (Сестрорецк). № 053.

Цветная фтт. 1908.

011. Фото «на память». Отдыхающие у дома отдыха пограничных войск (быв. дача Любищева). Январь 1953.

012. ОП. Издание Магазина открытых писем (Сестрорецк). № 055.

Цветная фтт. 1908.

013. ОП. Издание и печать К. А. Фишер (Москва). № 220. Фтт. 1907-1908.

014. ОП. Дом отдыха № 10.

Издание Управления Домами Отдыха ЛОСПС.

Печать: типография им. И. Федорова (Лнгр). № 12568. Около 1930.

015. Пансионат «Белая дача» для инженеров секции Союза металлистов.

Фотоателье «Фотография Курорта».

Печать на плотной фотобумаге без почтовой разливки. Начало 1930-х.

017. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 268. Фтт. 1907-1908.

018. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 258. Фтт. 1907-1908.

019. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 255. Фтт. 1907-1908.

020. ОП. Издание и печать К. А. Фишер (Москва). № 120. Фтт. 1905.

021. Павильон пансионата «Сестрорецк». Фото А. Догадаева. Конец 1980-х.

022. ОП. Печать на фотобумаге с почтовой разливкой.

Текст от руки: «Сестрорецкий Курорт. Детский санаторий. VII-1934».

023. ПК. Павильон № 1. «Дом отдыха Р.Ж.С.К.Т. Сестрорецкого района».

Издание Ленинградского отделения «Дом Отдыха» Р.Ж.С.К.Т.

Печать: типография ВКУ. № 54814. Начало 1930-х.

024. I павильон детской санатории.

Из книги Р. И. Гайковича «Сестрорецкий Курорт», 1929.

025. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 326. Фтт. 1913.

026. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 327. Фтт. 1913.

029. V павильон Сестрорецкого Курорта.

Фотоателье «Фотография Курорта».

Печать на плотной фотобумаге без почтовой разлиновки. Начало 1930-х.

030. Беседка на ул. Андреева. Фото С. В. Ренни. 2000.

031. ОП. Издание Магазина открытых писем (Сестрорецк). № 061.

Цветная фтт. 1908.

032. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 200. Фтт. 1906.

034. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 420. Цветная фтт. 1913-1914.

036. ПК. Издатель К. П. Леонтьев (СПб). № 424. Цветная фтт. 1913-1914.

038. ОП. Издание и печать К. А. Фишер (Москва). № 122. Фтт. 1905.

039. ОП. Издание и печать (?) К. А. Фишер (Москва). № 210 (?). Фтт. 1907.

040. ПК. Издатель К.П. Леонтьев (СПб). № 335. Цветная фтт. 1913.

041. ПК. Издатель К.П. Леонтьев (СПб). № 338. Цветная фтт. 1913.

042. ПК. Издатель К.П. Леонтьев (СПб). № 368. Фтт. 1913.

043. ОП. Издание Магазина открытых писем (Сестрорецк). № 052.

Цветная фтт. 1908.

044.

Открытка отправлена из Москвы (почтовое отделение при Николаевском вокзале) 20.08.1913. Уже 21.08.1913 она прошла обработку (наложен штемпель получения) в ПТК Сестрорецка и, скорее всего, утром следующего дня была доставлена по адресу: Парковая ул., участок № 8, сестрам Миляевым.

045.

Карточка отправлена из г. Дрогобыч (УССР) отдыхающей в Трускавце в Сестрорецк своим родным на адрес: Приморский пр., 22 (бывший участок № 11). Штемпель получения Сестрорецкого отделения связи 16.08.1940.

046.

Открытка отправлена из Кронштадта 25.08.1911 по адресу: Сестрорецк, Лиственная ул., 16, дача г-жи Маузуз для С. Н. Фюрт. Календарный штемпель получения ПТК Сестрорецка 26.08.1911. В тексте передается привет хозяйке дачи.

047.

Почтовая карточка с сестрорецким видом отправлена в СПб. Штемпель отправления ПТК Сестрорецкий Курорт 5.09.1913. Отправитель Ольга Кондакова указывает адрес проживания: Сестрорецк, Ермоловский пр., 19 и сообщает, что ее муж с 19 августа служит смотрителем в Курорте.

048.

Квитанция контрагентства по расклейке афиш М. А. Бернштама (СПб, Коломенская ул., 40) на помещение двух объявлений размером в 40 кв. вершков о продаже цветов на станциях Сестрорецк и Курорт с 7 апреля по 7 июня 1910 года.

Заказчик К. А. Протасова – жена арендатора участка № 34 Н. А. Протасова.

050.

Карточку отправила 6.07.1913 (н.ст.) из Нейшлота (Савонлинна) В. Кады-сон в адрес А. Н. Константиновой, проживающей на даче Александровой (Ер-моловский пр., участок № 39а). Имеется оттиск штемпеля получения – ПТК Сестрорецк 24.06.1913 (ст.ст.).

051.

Открытка с видом на курзал отправлена из ПТК Сестрорецка 07.06.1916. Адресант – некий Дима, пишет о переезде на дачу: «Везли сюда пианино» и развлечениях в Курорте. Открытка прибыла 8.06.1916 в почтовое отделение на ст. Бабино Николаевской ж.д. и оттуда была доставлена в селение Трубни-ков Бор адресату О. Н. Благовещенской. Указан адрес отправителя: Сестрорец-кий Курорт, Приморская ул., № 43, дача Смолкина.

052.

Образец бесплатной почтовой корреспонденции. Карточка отправлена из военного госпиталя в Красном Селе 9.07.1916. Прошла обработку на почтамте Птгр 10.07.1916. Затем попала в Военную цензуру г. Петрограда на проверку. Имеется оттиск личного штампа военного цензора № 1121, что означает «Доз-волено». Штемпель получения: ПТК Сестрорецкий Курорт 11.07.1916. Адресат – А. Я. Нуссбаум, проживающая на даче Фомана, на Парковой ул., № 51.

053.

Конверт письма, отправленного из Смольнинского Узла связи Ленинграда (?). 07.1934 Г. Р. Кипарскому на адрес: Сестрорецк – Курорт, Лесная ул., № 11, общежитие № (?). На обороте конверта имеется оттиск штемпеля, наложен-ный в Отделении связи Сестрорецкого Курорта 24.07.1934.

054.

Карточка из Кисловодска. Отправлена 30.07.1915. Адресат – имеющий ме-сто жительства на даче Трухина по Хвойной улице П. К. Ленкшевич. Прошла проверку в Петроградской военной цензуре – оттиск штампа «Д.Ц.» (Дозво-лено Цензурой). Штемпеля транзитный (ПТК Сестрорецк) и получения (ПТК Сестрорецкий Курорт) имеют одну дату – 3.08.1915.

055.

Карточка издания фотографа Е. Иванова в Ревеле (Таллинне) с изобра-жением эскадренного миноносца «Пограничник». Адресант – член экипажа этого корабля Н. Николаев под № 56. Письмо датировано 2 июня, отправлено из Ревеля 6.06.1913 и прибыло в ПТК Сестрорецкий Курорт уже 7.06.1913! По-лучатель – Анна М. Суперова, живущая в квартире № 4 на даче фон Гука по Сосновой улице.

056.

Пасхальная поздравительная открытка от «сироты» Яковлевой «Его Пре-восходительству» А. Н. Соловьеву (Курорт, участок № 84, усадьба «Марусино»). Отправлена из СПб 31.03.1906. Штемпель получения: ПТК Сестрорецкий Ку-рорт 1.04.1906.

057.

Датированная 16.06.1907 открытка с видом «морских купаний в Курорте» была отправлена в СПб из ПТК Сестрорецкий Курорт 17.06.1907. В тексте содержится приглашение Д. И. Федорову приехать завтра (17/VII) к обеду, что свидетельствует о гарантии доставки письма адресату менее чем за сутки! И если бы открытку вовремя опустили в почтовый ящик, дружеский обед состоялся бы непременно. Адрес отправителя: близ ст. Курорт, участок № 83, пансионат баронессы Левендаль.

059.

Карточка с альпийским видом была отправлена из г. Айроло (Швейцария) 22.08.1911 (н.ст.). Адресат – Ее Превосходительство А. А. Музовская, в отличие от родственницы предпочитавшая отдыхать на родине, в Курорте, на даче Хрущева (Курортная улица). Гашение штемпелем ПТК Сестрорецкий Курорт 12.08.1911 (ст.ст.).

060.

Кто-то и на пруду может чувствовать себя капитаном Куком! Шутливый текст на открытке издателя К. П. Леонтьева с видом лодочной станции в парке Павловска предназначался О. П. Осиповой, проживающей на даче Нецветевой (ст. Ермоловская, Средний пр., № 32а). Опушенная в почтовый ящик в Павловске открытка в тот же день (17.07.1915) уже прибыла в ПТК Сестрорецка.

061.

Арендатор участка № 27а С. А. Шестова приглашает посетить свою дачу членов семьи скульптора и классного художника Михаила Васильевича Харламова, проживающих по адресу: СПб, Предтеченская ул., 71. Штемпель отправления: ПТК Сестрорецк 7.07.1913. Использована открытка № 699 издателя Халонена (Сестрорецк) с видом местности Разлив.

062.

Поздравление со Светлой Пасхой от Виктора и Евдокии Олоф на открытке К. П. Леонтьева № 311 с видом на Иордань у Сестрорецкого Оружейного завода. Штемпель отправления: ПТК Сестрорецкий Курорт 13.04.1913.

## Именной указатель

- Авенариус П. А. 11, 16  
Алашеев А. А. 120-122  
Александров Г. А. 41, 42  
Александров П. В. 103-105  
Алехнович С. Е. 62, 63  
Анненский М. В.  
Анохин М. А. 192, 193  
Антипов А. А. 49, 50  
Антонов И. Д. 17, 87  
Апатов Л. М. 165-167  
Афанасьева О. Н. 43  
Бабиевский А. К. 126-128, 175  
Бальди А. М. 36, 37, 44-47  
Бальди Г. Е. 167-168  
Бальди К. В. 37, 47  
Баранкеев С. А. 19, 43-44  
Баранов Н. В. 27, 28  
Баранова Е. В. 27  
Бари А. Э. 59, 61  
Безкороваев Г. Г. 204-206, 241  
Безкороваева Э. Г. 204, 205  
Белкин П. И. 133, 224  
Белковский Ю. М. 117  
Белоголова А. Б. 66, 68  
Белозерский Т. В. 190, 191  
Бельзецкая С. Д. 31-33  
Беньковский С. Н. 194, 195  
Беренблит М. В. 122, 240  
Беренс Н. О. 120, 121  
Беринский М. М. 246  
Биргер А. К. 145  
Биргер М. М. 145-147, 150  
Битепаж М. А. 195, 197-199  
Блинов А. А. 26, 27  
Блох Н. О. 192-194  
Блюм Р. И. 220  
Бодренко (Бодренко) А. Я. 81, 82  
Брафман А. Я. 163, 168  
Бук Е. Г. 57, 58  
Булахова С. А. 206, 207  
Важеевская Е. Ф. 161, 162  
Васильев М. В. 32, 33  
Вах фон, Э. А. 122-124  
Величко А. С. 59-61  
Вендровский В. И. 227-229, 242, 243  
Ветошкина А. А. 139, 140  
Вильчевский С. Ф. 128  
Виналь Ф. В. 25, 27, 140, 142  
Витте А. К. 54, 56  
Витте М. Н. 66  
Витте Н. А. 64, 66, 67  
Витторг Ц. И. 86  
Витцель А. Н. 122, 123  
Витцель Ф. Р. 122-124, 129, 130  
Власова Н. Н. 54, 56  
Война-Панченко С. К. 100, 101  
Волкова М. В. 39, 40  
Воробьев М. К. 159  
Вульфсон Б. П. 19, 233, 234  
Вышенский А. П. 162  
Гальнбек А. П. 44, 135, 138, 140-142  
Гальнбек В. А. 107-109, 138, 139  
Гвиди К. О. 48-51, 53-54  
Гельцер Х. Л. 182, 183  
Герарди К. В. 231, 232  
Герцман И. М. 188, 189, 213, 217-219,  
223-225  
Гершун Б. Л. 163, 168  
Гетц К. А. 160  
Гильгендорф Е. И. 40, 41  
Гингер С. Г. 15, 193, 194, 215  
Глазер А. К. 86  
Глоба Д. Г. 47  
Глотов М. Д. 53, 54  
Глухов П. М. 152  
Голубев Н. Г. 157  
Голубицкий А. Е. 100  
Гольденов Я. М. 188, 189  
Гольденова М. А. 188, 189  
Грауэн В. Р. 121, 122  
Григорьева В. А. 158, 159, 162  
Грузенберг О. О. 192, 215, 240  
Грузенберг Р. Г. 214, 215  
Гук фон, Г. А. 196, 221, 222, 226  
Гук фон, М. А. 194, 195, 221, 222, 226  
Гурьев А. Н. 122-124  
Гутман А. И. 133  
Давыдова Л. А. 122, 123  
Дворжецкий С. И. 15, 31-33, 135,  
136, 159, 160,

- 192-194, 213-215,  
219
- Делькро Ю. 95
- Дмитревский Н. В. 190-192
- Добровольский С. В. 135, 136
- Дубинина А. И. 116-118
- Дубрович Э. П. 193
- Евланов С. И. 87, 88, 111, 112
- Евланова Н. И. 87
- Епанчин Н. Н. 44-47
- Забек Е. А. 71, 72, 158, 159, 162
- Заблоцкая В. Н. 134, 197
- Закржевская М. А. 159, 160
- Заливский И. Л. 258
- Залшупин М. С. 116, 118
- Занкович И. Е. 227-229, 243-244
- Зельтен А. А. 50, 51, 103, 124, 125,  
150-152, 156
- Зиновьев Н. Н. 64, 66, 67, 69
- Змеев Я. В. 69, 71
- Змигородский Л. А. 177-179
- Иванова А. О. 234
- Иванова Е. О. 233, 234
- Иванова М. А. 140-142
- Игнациус А. В. 29, 30, 33-35, 69, 71, 72
- Игнациус В. В. 70, 74-76, 78-80
- Игнациус Й. Ю. 34, 39, 40
- Игнациус М. В. 76
- Изотов М. К. 190-192
- Изотова В. А. 190
- Изотова С. К. 191
- Ипполитов А. И. 243, 244
- Исаева Е. И. 140, 142
- Казаровицкая О. И. 116
- Кан Б. Н. 130, 131
- Канская А. А. 160
- Карамышев И. А. 29, 30, 33-35
- Карасимеонов С. П. 172-174, 208-210  
228, 239
- Карльгрэн А. Н. 145
- Карпов А. Ф. 57
- Карусь О. А. 136
- Катеринич П. П. 34, 157, 196
- Кашенко А. В. 140
- Кедрин Е. И. 42, 43
- Кенигсбергер Э. К. 40, 41
- Клишевский К. А. 188, 189, 242
- Клячко А. И. 213, 217, 219, 224
- Коварш О. Е. 109
- Ковшаров А. И. 101, 102
- Козицкая-Фидлер  
(Пещанская) А. А. 244, 246
- Козицкая-Фидлер З. А. 247, 248
- Козицкий-Фидлер. А. А. 232, 242  
244, 247-249
- Козлова М. А. 242
- Койк 160
- Колла А. Р. 31-33
- Колобов Н. Я. 28, 29
- Кольцова Ф. В. 95
- Комаров Н. Ф. 165-167
- Кондратьева О. Р. 109-111, 114, 116
- Коновалов В. П. 170-172
- Кононович В. Г. 155, 156
- Костамо Э. В. 210-212
- Косяков В. А. 19, 79, 98
- Косякова Л. И. 90, 92-94
- Кохно Н. В. 64, 66-68
- Кочкин Н. М. 182, 183
- Кочкина Е. И. 183
- Кошиц М. Г. 12, 27, 34, 58, 70, 75, 94,  
152, 169, 180, 189, 209,  
211, 219, 224, 232,  
241-244, 246, 247
- Кранкенгаген Ф. В. 36, 37
- Красницкий А. А. 180
- Крафт И. 136, 176, 177
- Кречев И. Ф. 131, 132
- Кречева Е. К. 131-133
- Кривдин Е. И. 134, 142, 143, 196, 197
- Кривдина (Порожецкая) В. Е. 133,  
134, 143, 196
- Кривдина П. А. 134, 142, 143, 196, 197
- Кузнецов Д. А. 166
- Кузьмичев В. П. 63
- Курилина Н. А. 178, 179
- Курнаков Н. Н. 230, 231
- Кучевская А. С. 107-109
- Лагодовский М. А. 180, 181
- Ландау Ф. А. 221, 222
- Лансере Л. З. 244, 246, 247, 249
- Лансере О. А. 230, 231

- Левитский Н. И. 180, 181  
 Лейкина П. Н. 242, 243  
 Леонтьева М. П. 168-170  
 Леопас К.-А. 217  
 Лидваль Э. И. 242  
 Литтауэр С. И. 165-167  
 Лихачев В. Г. 118-120, 124-126  
 Лопухин П. И. 168, 169  
 Любищев П. А. 57, 58, 64, 65, 67, 84, 85  
 Любищев Ф. А. 184, 185  
 Левендаль В. Н. 197, 198  
 Левендаль К.-Е. 197, 199, 201  
 Магидова С. А. 42, 43  
 Майзель А. И. 51, 52  
 Майзель В. С. 45-48, 52, 53  
 Майзель С. И. 47, 48, 52  
 Макарова А. В. 152, 153  
 Малеванова В. Л. 177-179  
 Малинин В. М. 228  
 Малкиель М. С. 18, 51, 52, 99, 102, 103, 106, 107  
 Малкиель С. К. 51, 52  
 Маявка Э. С. 217, 223  
 Маньковский С. Н. 28, 29, 82-84  
 Марков Н. Ф. 31  
 Марниц Л. В. 187  
 Маузуз К. И. 57, 58  
 Менкаржевская А. М. 57  
 Менкаржевский М. Т. 33, 35, 57, 58  
 Мережковский С. И. 156, 157  
 Мизернюк Я. Ф. 101, 102  
 Миронова П. М. 144, 145  
 Михайличенко А. Я. 180, 181  
 Михайличенко М. Ф. 181  
 Могунова М. З. 179  
 Мороз Д. А. 35, 36  
 Морозов Е. Л. 19  
 Мочалова С. М. 36, 37  
 Мочульский 12, 16, 32, 40, 60, 73, 74, 76, 78, 80, 242-244, 246  
 Мукосеев Р. П. 200, 201  
 Мшанецкий А. Ф. 185, 186  
 Мюллер О. Г. 107-109, 239  
 Небеснюк Л. М. 145  
 Небеснюк Н. И. 144, 145  
 Нецветаев А. Н. 89, 90, 96, 97  
 Нецветаева А. Д. 89, 90  
 Нитославский И. И. 142  
 Новиков И. Д. 187  
 Нумерман З. Н. 106  
 Олоф В. П. 208, 212  
 Олоф Вл. П. 165, 209, 210  
 Олоф П. Е. 164, 165, 168, 169  
 Орфеев А. П. 142  
 Падлевский И. В. 74, 75  
 Паульсон М. В. 29, 30, 34  
 Перрен А. Я. 155, 156  
 Петрашень И. М. 208-212  
 Петров Г. П. 59  
 Петрова А. В. 59  
 Плотников М. С. 223-225  
 Подусков Н. Г. 37-39  
 Пожет де Сендон В. Б. 128  
 Пожога М. А. 187  
 Попов А. Л. 72-74  
 Попов П. П. 230, 231  
 Порожецкая А. И. 99, 100  
 Порожецкий В. В. 99  
 Правдзик Б. К. 20, 21, 90, 92, 94, 97, 98  
 Прокофьева А. Н. 137  
 Протасов Н. А. 88, 94, 96  
 Протасова К. А. 87, 88, 94, 96, 261  
 Прущицкий С. М. 111  
 Пырский Ф. Н. 31  
 Пясецкий В. Н. 164-166  
 Ратнер И. И. 231  
 Ратнер Э. М. 230, 231  
 Регель Э. 22  
 Редлих А. А. 204, 206-208  
 Рехтзамер С. А. 137  
 Розенберг В. К. 38  
 Рубан А. В. 128  
 Рубан В. А. 127, 128  
 Рубинштейн С. Г. 220, 221  
 Рудольская Е. П. 72, 73  
 Рудольский А. В. 59-61  
 Рудольский Л. В. 59-61, 72, 73  
 Рудольфов Д. В. 54-56  
 Рыбин Ф. М. 97, 98  
 Савельев П. О. 192-194  
 Савицкий С. И. 102, 103  
 Савич Я. И. 230, 231

- Самсова А. И. 150-152  
Сахар Я. Ф. 57, 116  
Светаева А. Ф. 216  
Селецкий В. Г. 48, 49, 51  
Семенов И. А. 204, 205  
Семко-Савойский С. Л. 120, 121  
Сечени Е. Я. 155  
Синицин М. Е. 202, 203  
Слободзинский Н. Н. 119, 124, 125  
Смирнов Ф. Г. 117  
Смирнова П. Д. 132  
Смолкин А. В. 113, 114  
Смылова А. Г. 35, 36  
Собинов Л. В. 192, 193  
Сокова Е. М. 25, 26  
Соколовский С. Н. 53, 54, 57, 58  
Соловьев А. Н. 199, 200  
Сон П. 193  
Спешнев Е. Я. 35, 152, 153  
Старицкий А. Н. 197  
Стельп А. Э. 40, 41  
Степанов И. А. 138  
Степанова Е. П. 53, 54  
Степура-Серфонова О. В. 128  
Стефанов В. С. 214  
Страхов С. В. 203, 204, 206, 207  
Стрижак 12, 242, 247, 249  
Струнский В. М. 227, 229  
Схефальс К. Г. 94, 96  
Танская А. И. 36, 37, 44-47  
Тебеньков М. М. 28, 29, 129, 130  
Теличенко  
(Козицкая-Фидлер) Е. А. 247-249  
Трубецкой А. П. 174, 175  
Трухин К. И. 221, 222  
Тучапский А. Н. 174, 175  
Тюрнер  
(Баранкеева, Чиркова) А. С. 43  
Урановская Р. В. 51-53  
Урусов С. П. 63  
Уханов В. М. 153-155  
Уханова А. В. 151, 155  
Федорова Е. С. 143  
Фертиг Л. Ф. 192, 209, 214, 215  
Фингер А. И. 157  
Фихтенгольц А. Г. 220, 221  
Фишер фон Вальдгейм А. А. 16, 21, 64  
Фольгман Г. Г. 115  
Фоман В. Ф. 135, 136, 167, 168, 176,  
177, 239  
Фортинский И. И. 150-152  
Фриде Г. Л. 158, 159  
Фурман П. Р. 12  
Харламов Л. И. 19  
Харчева А. Н. 71, 72  
Хомутов А. И. 40, 41  
Хрущов В. И. 149, 150  
Хрущов И. И. 147, 148, 150  
Цемахович В. А. 202, 203  
Чачков Л. Н. 194-196, 226, 227  
Чудновская И. И. 246  
Шаврова А. И. 177-179  
Шаповаленко И. В. 116  
Шаповаленко Ф. В. 116, 118  
Шарлах К.-В. 95  
Шарлах Р. Р. 34, 69-71, 75, 78  
Швальбе К. А. 45, 46  
Швенебах 249  
Шершенский С. 21  
Шестов П. И. 19, 80, 81  
Шестова С. А. 78-80  
Шимановский Н. Ю. 120-122  
Ширвиндт С. И. 136, 212-214  
Шишкова (Кремнева) М. Н. 64, 66-69  
Шклявер С. Я. 41  
Шлезингер Л. А. 220, 221  
Шнеерсон А. А. 64, 67, 68, 73  
Шпицберг М. А. 72-74  
Штанковский Н. А. 95, 99  
Штехер Е. М. 47  
Эдельгауз М. Г. 129, 130, 187, 188  
Эдельгауз О. Н. 187  
Эйлерс Г.-Ф. 243  
Элькене (Кегель) И. П. 31-33  
Эльснер Н. Ф. 172  
Эмме 12, 13  
Юшинская А. Р. 127  
Ясная М. В. 150, 151  
Ясная Р. Е. 150-152  
Ясный М. А. 152  
Ястребов Г. А. 200-203



## Список литературы

1. Александрова Е. Л., Федоров В. М. Дачи стиля модерн в Сестрорецке и его окрестностях. // История Петербурга, 2008. № 1 (41). С. 25-37; № 2 (42). С. 24-27; № 3 (43). С. 88-90.
2. Амирханов Л. И. Заповедная дубовая роща Петра Великого (парк «Дубки») в Сестрорецке. СПб.: Остров, 2016. – 128 с., илл.
3. Амирханов Л. И. Сестрорецк. 300 лет истории. СПб.: И. А. Минаков, 2014.
4. Амирханов Л. И. Сестрорецкий Оружейный завод в первой половине XX века. // Курортный район. Страницы истории Вып. 6. – СПб.: Остров, 2011. С. 3-46.
5. Амирханов Л. И. Сестрорецкие дюны. Часть первая. // Курортный район. Страницы истории Вып. 10. – СПб.: Остров, 2015. С. 25-41.
6. Андреев И. Д., Бойко А. Н., Завадский Н. А. Большой Сестрорецкий курорт. Л., 1934.
7. «Былого счастья обзор... Досуг, праздники, развлечения в фотографиях и воспоминаниях к XIX – нач. XX века. СПб, 2010.
8. Васильева Е. Н., Монастырская М. Е. Дача П. А. Авенариуса в Тарховке: опыт историко-архитектурного исследования. // Вестник С.-Петербургского университета. Искусствоведение. 2018. Т. 8. Вып. 1. С. 87-112.
9. Гайкович Р. И. Сестрорецкий курорт: Северная приморская и грязелечебная станция. Л.: Сестрорецк. курорт, 1929.
10. Государственный Сестрорецкий курорт: Примор. климат. станция: Сезон 1923 г. Пг., 1923.
11. Иппо Б. Б. Сестрорецк и его окрестности. Л., 1954. – 7 с.
12. История Сестрорецка и его окрестностей. Т. 1: От истоков до конца XVIII века. СПб.: Остров, 2006.
13. История Сестрорецка и его окрестностей. Т. 2: Сестрорецк и его окрестности в XIX веке. СПб.: Остров, 2007.
14. История Сестрорецка и его окрестностей. Т. 3: Сестрорецк и его окрестности в начале XX века. СПб.: Остров, 2008.
15. История Сестрорецка и его окрестностей. Т. 4: Сестрорецк и его окрестности в XX веке. СПб.: Остров, 2009.
16. Краткие сведения о деятельности Попечительного совета [Сестрорецкого коммерческого училища] за 1914-1915 г. Пг., 1916.
17. Лапин И. С. Беспорядки в Сестрорецке в 1918 году (по материалам петроградских газет). // Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая СПб.: Остров, 2017. С. 66-69.
18. Малинова-Гзиафета Ольга. Из города на дачу. Социокультурные факторы освоения дачного пространства вокруг Петербурга (1860-1914). СПб, 2013.
19. Матвеев Б. М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка. // Реликвия. (Реставрация. Консервация. Музеи), 2008, №19. С. 52-57.
20. Матвеев Б. Н. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012.
21. Михайлов А. Д. Соображение о водопроводе и канализации в районе

действия Общества благоустройства Сестрорецкой приморской дачной местности. СПб.: тип. В.Д. Смирнова, [1912].

22. Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Краткий исторический и современный очерк с описанием курорта. СПб, 1910. Или: Курортный район. Страницы истории. Вып. 10. СПб, 2015.

23. Отчет[ы] Сестрорецкого пожарного общества [за 1900-1912 гг.] СПб., 1901-1914.

24. Отчет Комитета Общества за трехлетие с 1903 года по 1906 год / О-во содействия благоустройству Сестрорец. примор. дач. местности. СПб., 1906.

25. Отчет[ы] Общества содействия благоустройству Сестрорецкой приморской дачной местности [за 1907-1915 гг.] СПб., 1908-1916.

26. Поплавский Г. В. «Собинов в Петербурге-Петрограде-Ленинграде». Л., 1990.

27. Правила и программы для поступления в мужское и женское коммерческие училища в Сестрорецке: (1908 г. для пригготовит., 1, 2 и 3 кл.) СПб., 1908.

28. Санаторно-курортное объединение «Сестрорецкий курорт» Ленинградского здравотдела. Л., 1928.

29. Сестрорецк: Самообразовательная экскурсия. Ленинград, 1927.

30. Сестрорецкий курорт: Справочник. Л., 1927.

31. Сестрорецкий курорт и его приморская санатория. СПб.: Типография художественной печати, 1903.

32. Сестрорецкий курорт: Климатолечебная станция и его Институт физических методов лечения. СПб., 1908.

33. Сестрорецкий курорт и его Институт физических методов лечения. СПб., 1902.

34. Сестрорецкий курорт : Примор. ж. д. 1909 г. СПб., 1909.

35. Сестрорецкое коммерческое училище. Отчет[ы] [за 1905-1916 гг.] СПб., 1908-1916.

36. Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры. Вып. 4. СПб, 1997. С. 335-349.

37. Справочник Сестрорецка [1912, 1914 гг.] СПб., 1912-1914.

38. Устав Женского коммерческого училища в Сестрорецке: [Утв. 8 июля 1905 г.] СПб., 1905.

39. Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой приморской дачной местности : [Утв. 15 нояб. 1902 г.] СПб., 1909.

40. Устав Второго Общества благоустройства Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб., 1914.

41. Устав Сестрорецкого яхт-клуба : [Утв. 23 июня 1905 г.] СПб., 1905.

42. Устав Общества Приморской С.-Петербурго-Сестрорецкой железной дороги с ветвями: утвержден 6 июля 1895 года. СПб., 1895.

43. Устав Сестрорецкого благотворительного общества: [Утв. 12 янв. 1881 г.] СПб., 1895.

44. Федотов Н. П. Дачные местности по Финляндской железной дороге: Белоостров (с планом) и Сестрорецк. СПб., 1888. – 7 с., 1 л. план.

45. Фишер фон Вальдгейм А. Сестрорецкое побережье, как курорт и дачная местность //Новое время № 8097, 12(24) сентября 1898 г.

## Содержание

Предисловие (Сергей Ренни).....	3
Часть I	
Сестрорецк дачный. Начало (Елена Смирнова).....	11
Часть II.....	25
Заключение (Елена Травина).....	235
Приложение 1.	
Дубковские участки (Елена Смирнова).....	242
Приложение 2	
Страница из условий Контракта. ЦГИА СПб.....	250
Приложение 3.	
К. В. Малиновский Воспоминания о Курорте.....	256
Аннотации и пояснения к иллюстрациям и адресным сторонам открыток.....	260
Именной указатель.....	264
Список литературы.....	269

Травина Елена Михайловна  
Смирнова Елена Валентиновна

# СЕСТРОРЕЦК

ДАЧНАЯ ЖИЗНЬ СТО ЛЕТ НАЗАД

Центр сохранения культурного наследия  
**zskn.ru**

Подписано в печать 14. 01. 2019. Формат 70х90/16

Тираж 1500 экз. Усл. печ. л. 17

Отпечатано в типографии «L-print»

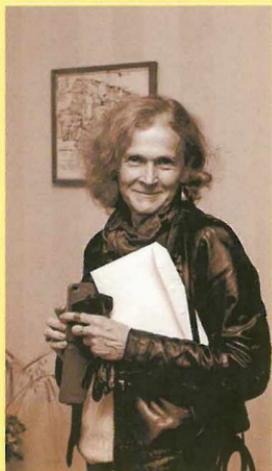
**ISBN 978-5-91882-052-0**

ЦБС Курортного района № 09 00711AD



## ЕЛЕНА ТРАВИНА

*Координатор  
исследовательской  
группы «Старые дачи»,  
кандидат  
философских наук,  
автор ряда  
публикаций  
по истории  
Курортного района*



## ЕЛЕНА СМИРНОВА

*Садовод, член Общества  
«Друзья Петергофа»,  
апологет старых дач  
и исторических садов,  
автор публикаций  
в краеведческих  
сборниках и на сайте  
[terijoki.spb.ru](http://terijoki.spb.ru)*



ЦЕНТР СОХРАНЕНИЯ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
[zskn.ru](http://zskn.ru)