

МЕСТНЫЕ ЖИТЕЛИ ПРОТИВ ДЕВЕЛОПЕРОВ И ЧИНОВНИКОВ НА ПРИМЕРЕ ЗАЩИТЫ АРХИТЕКТУРНЫХ АНСАМБЛЕЙ ЧЕСМЕНСКОГО ДВОРЦА И УСАДЬБЫ АЛЕКСАНДРИНО В САНКТ- ПЕТЕРБУРГЕ (РОССИЯ)

Nikolay Lavrentyev¹, Dr Vladimir Chernushev², Elena Malysheva³, Nataliya Romanovskaya⁴, Dr Irina Bogush⁵, Ilya Popov⁶,
Lubov Starkova⁷

¹Member of Board of ICOMOS Russia, Acting Chief of the Specialized Group for the Ecology of Ordinary Architecture (ERA Group), St. Petersburg, Russia

²PhD in Chemistry, Retired, St. Petersburg, Russia

³Chief of the Regional public organization "Ohtinskaya Duga", St. Petersburg, Russia

⁴Chief project city planner at Russian Institute of Urbanistics, St. Petersburg, Russia

⁵PhD in Economy, Retired, St. Petersburg, Russia

⁶Chief of the Regional public organization "Mitrofanievsky union", St. Petersburg, Russia

⁷Leading librarian of the library of the Kirov district, St. Petersburg, Russia

PAPER ID : ICOA691

- В настоящей работе мы покажем на примере двух компонентов объекта Всемирного наследия “Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников”, включённого в список объектов Всемирного наследия в 1990 г., проблемы взаимоотношений общества (местных жителей и независимых экспертов), девелоперов (застройщиков) и органов власти.
- Описанные в настоящем исследовании два примера не являются эксклюзивными случаями обращения с объектами Всемирного наследия в России. Актуальность настоящей работы заключается в том, что на двух частных примерах демонстрируется глобальная проблема охраны наследия в России.
- Во многих случаях сообщества, встающие на защиту наследия, проигрывают, поскольку органы власти (обычно на региональных и местных уровнях) поддерживают застройщиков, вследствие чего объектам Всемирного наследия наносится невосполнимый ущерб.

- Чесменский дворец был построен по приказу Императрицы Екатерины II в качестве путевого по дороге в Царское Село в 1774-1777 гг. по проекту архитектора Ю.М.Фельтена. В 1777-1780 гг. рядом с новым дворцом была построена также по проекту Фельтена церковь во имя Рождества Иоанна Предтечи, по окончании строительства которой, дворец и храм были названы Чесменскими в память победы Русского флота над турецким в 1770 г.
- Император Николай I в 1830 г. разместил во дворце Чесменскую военную богадельню. В 1831-1836 гг. по проекту архитектора А. Е.Штауберта дворец был перестроен. К зданию дворца было пристроено три 2-х этажных флигеля, присоединённые к трём угловым башням здания и дворец стал походить на 3-х лопастную звезду или трилистник. Такая перестройка дворца позволила сохранить в достаточно неизменном виде историческую постройку.

НЕМНОГО ИСТОРИИ (2) – ЧЕСМЕНСКИЙ ДВОРЕЦ



Вид на Чесменский дворец с Царскосельского шоссе (Московской дороги). Слева Акварель И. И. де Траверсе, 1770-е гг. Справа гравюра неизвестного автора, нач. XIX века.

Внизу, тоже вид с Московской дороги, сер. XIX века.



- Чесменский дворец построен по историческому архитектурному замыслу, возникшему ещё при Петре Великом и неуклонно соблюдавшемуся до наших дней – формированию **ансамблевой застройки** Московской дороги.
- Эти изначальные градостроительные идеи продолжали выдающиеся архитекторы, авторы до и послевоенной застройки Московской дороги во всех Генеральных планах - **обогащение дороги глубинными перспективами** в восточном и западном направлениях. Именно такой глубинной перспективой был и остаётся Чесменский дворец, ради этого между дворцом и Московской дорогой изначально был разбит сквер, сохранившийся поныне и был создан архитектурно – градостроительный ансамбль, который существует и сегодня.
- В 1962 г. на участке по ул. Гастелло, д. 7 по типовому проекту был построен кинотеатр “Зенит”. Компактное здание кинотеатра было приватизировано и в 2008 г. снесено для последующей новой застройки.

Справа, вид на
Чесменский дворец от
Московского пр. (пр. им.
Сталина) в 1951 г.



Слева, вид на Чесменский дворец со
стороны Московского пр., закрытый
зданием кинотеатра “Зенит”, который
был построен в 1962 г., снесён в 2008 г.
Фото 1960-х гг.

- Усадьба Александрино возникла на Петергофской дороге, заложенной в 1710 г. как тракт, соединяющий Петербург с загородными Императорскими резиденциями: Стрельной, Петергофом и Ораниенбаумом. Исследователи насчитывают около 520 расположенных на Петергофской дороге архитектурных памятников XVIII-XX вв., часть из которых к настоящему времени утрачена.
- Одной из жемчужин Петергофской дороги является усадьба Александрино, названная по имени дочери Александры последнего дореволюционного владельца – графа А.Д.Шереметева. Существующий сегодня ансамбль с усадебным домом появился в 1760-х гг. Автором проекта усадьбы является архитектор Ж.Б. Валлен-Деламот.

НЕМНОГО ИСТОРИИ (6) – УСАДЬБА АЛЕКСАНДРИНО



Усадьба Александрино в 1887 г.



Усадьба Александрино в 1940-х гг. – разрушенная во время войны



Восстановленная усадьба Александрино. Фото 1972 г.

- Во время Великой Отечественной войны на территориях бывших усадеб производились воинские захоронения. Усадьба Александрино как памятник архитектуры государственного значения была взята на охрану постановлением Совмина РСФСР что послужило основанием для реставрации здания.
- В 1960-х гг. началась застройка квартала 2А Ульянки. Были построены типовые пятиэтажки и девятиэтажки. В 2008 г. квартал 2А Ульянки включён в программу развития застроенных территорий (“реновации”).

- Согласно Проекту зон охраны памятников Санкт-Петербурга 2008 г. вокруг Чесменского дворца, вплоть до Московского проспекта, была установлена охранная зона (ОЗ1). На основании Проекта зон охраны был составлен проект городского Закона “О границах зон охраны объектов культурного наследия...”, при принятии которого Губернатором и Законодательным Собранием Санкт-Петербурга в законопроект была внесена незаконная поправка, согласно которой границы охранной зоны Чесменского дворца были изменены. На участке по ул. Гастелло 7, находившимся на территории ОЗ1 **строгого режима**, был изменён режим градостроительных ограничений на зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2), который **допускает застройку** с предельной высотой 125 м.
- Перевод части территории, на которой действовал строгий режим ОЗ1, не допускающий никакого строительства, в режим, позволяющий строительство высотного здания, являлось **грубым нарушением концентрического принципа установления зон охраны**. Оно также нарушало законодательную процедуру, поскольку отсутствовало согласование Росохранкультуры.
- Решением Санкт-Петербургского городского суда от 01.10.2010, которое было принято по заявлению членов ИКОМОС и соавторов настоящей работы Н.В. Романовской, А.А.Ковалева и Е.Г.Малышевой, В.А.Чернышева, изменение границ охранной зоны Чесменского дворца строго режима и установление режима ЗРЗ2, **были признаны незаконными**.

- Однако такое решение не устроило владельца земельного участка, которым являлась одна из структур бизнес-империи олигарха Вагифа Мамишева. Он известен также неудавшейся попыткой застройки Фарфоровского кладбища.
- При корректировке указанного закона в 2013-2014 гг. при участии члена ИКОМОС архитектора Н.И.Явейна и бывшего члена ИКОМОС М.И. Мильчика, участок ЗР32 на территории ОЗ1 вопреки решению суда был сохранён с новой высотой 23 м.
- Для этого участка в 2015 г. был разработан проект нового дома, имеющий фактическую высоту 25,9 м; получено разрешение на строительство. Проект нового дома также не отвечал требованиям охраны объектов культурного наследия, поскольку нарушал градостроительное законодательство. В 2016 г. участок был выкуплен ООО “Сэтл Сити”, который заменил проект 2015 г. на ещё более громоздкое здание. Площадь жилого дома увеличилась в 3,66 раза по сравнению с к/т “Зенит”, а объем - в 4,8 раза. Проект не соответствует ограничениям действующим в зонах охраны.

“ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНФЛИКТ” (3) – ЧЕСМЕНСКИЙ ДВОРЕЦ

Protected view of the Chesma Palace with Wings from the Moskovsky Prospekt (October, 2016)



The same view shown together with the multi-family residential building that is projected to be built at 7, Gastello Street



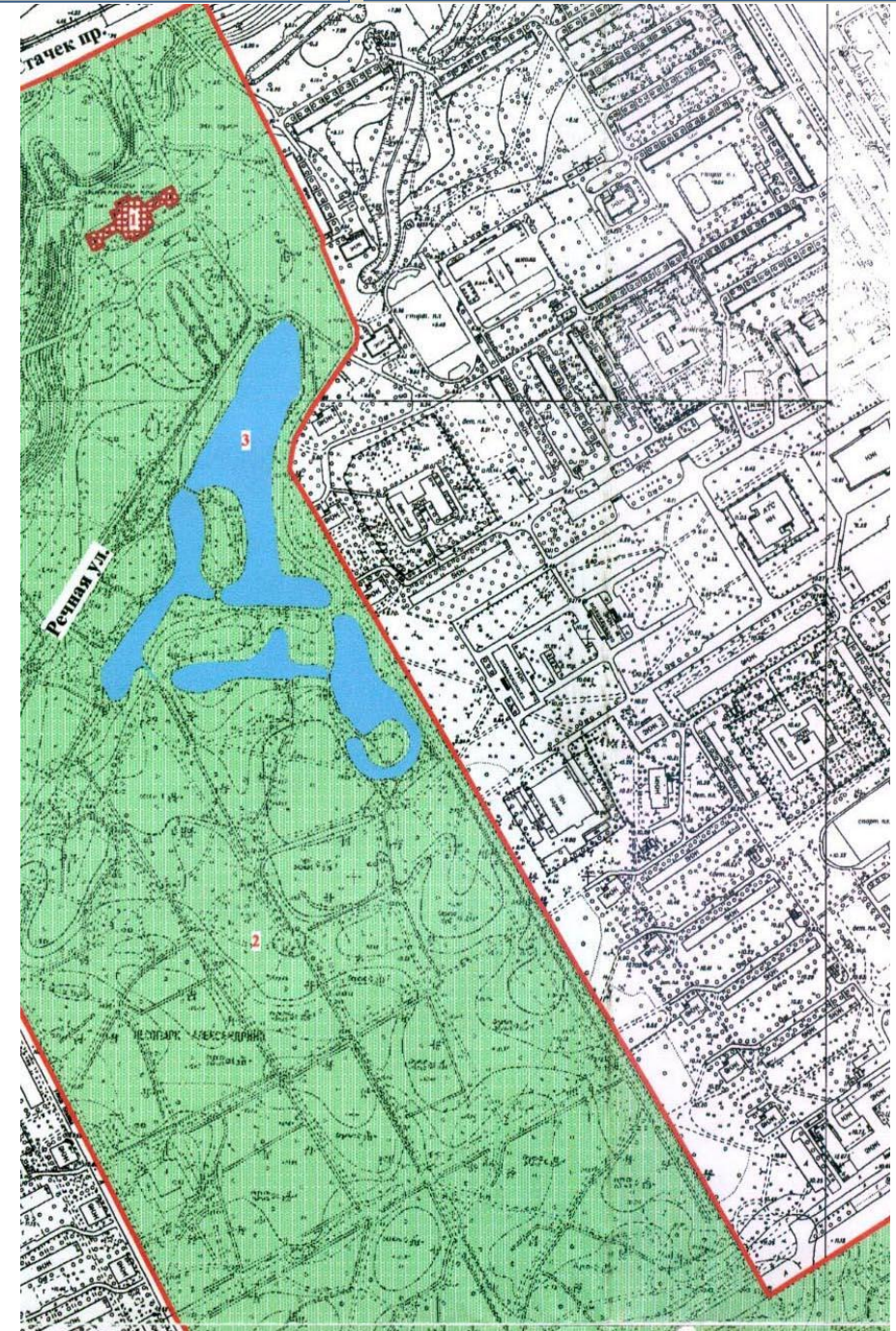
Проект 2015 г.
дома,
перекрывающего
охраняемый
вид на
Чесменский
дворец с
Московского
проспекта

- Проект программы реновации рядом с усадьбой Александрино (квартал 2А Ульянки) осуществляет ООО “Воин-В”, который в середине 2000-х гг. незаконно застроила на границе квартала 3А Ульянки большую территорию парка усадьбы Александрино. Застройка стала возможна в результате подлога, сделанного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП). Были подделаны границы парка, которые утвердил заместитель председателя КГИОП и член ИКОМОС Б.М.Кириков в 2005 г. Новые границы не соответствовали границам парка, утвержденным решением Ленгорисполкома от 20.07.1972 № 660 и распоряжением Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р.
- На основании заключённого Правительством Санкт-Петербурга с ООО “Воин-В” инвестиционного договора, застройщик должен вести деятельность по расселению типовых жилых домов “хрущёвок”, но фактически вместо этого строит новые дома и продаёт в них квартиры, никого не расселяя. К настоящему времени построены: на участке 146 – один 18-ти этажный дом, на участке 147 – два дома по 18 и 16 этажей. Эти дома испортили охраняемую панораму усадьбы Александрино .
- Инициативная группа жителей при поддержке градозащитников (среди которых и авторы настоящего исследования) оспаривала в судах разрешительную документацию на строительство домов на участках 249.1 и 145, однако, вместо отменённых разрешений органы государственной власти Санкт-Петербурга выдавали застройщику новые. Их приходилось оспаривать во второй и в третий раз. 26.11.2015 Верховный Суд РФ по заявлению защитников парка признал незаконным проект планировки и проект межевания всей территории квартала.

“ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНФЛИКТ” (5) – УСАДЬБА АЛЕКСАНДРИНО



Границы парка усадьбы Александрино, утверждённые в 1972 г.



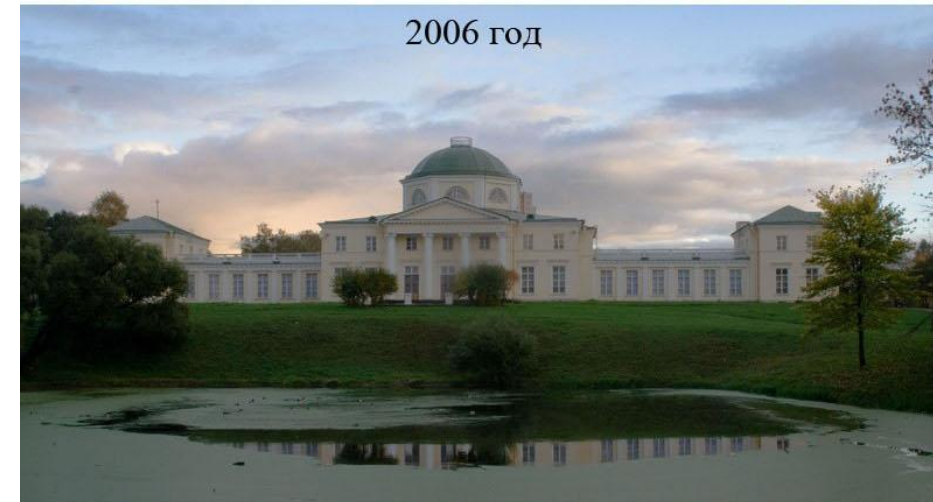
Границы парка усадьбы Александрино, утверждённые в 2005 г.

“ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНФЛИКТ” (6) – УСАДЬБА АЛЕКСАНДРИНО

Damaged by the projects of LLC "Voin-V" view of the Alexandrino Country Estate, a retrospective of 2006, 2013 and 2015.



Строительные участки 145, 146 и 147 на фоне охраняемой панорамы усадьбы Александрино



2006 год



2013 год



2015 год

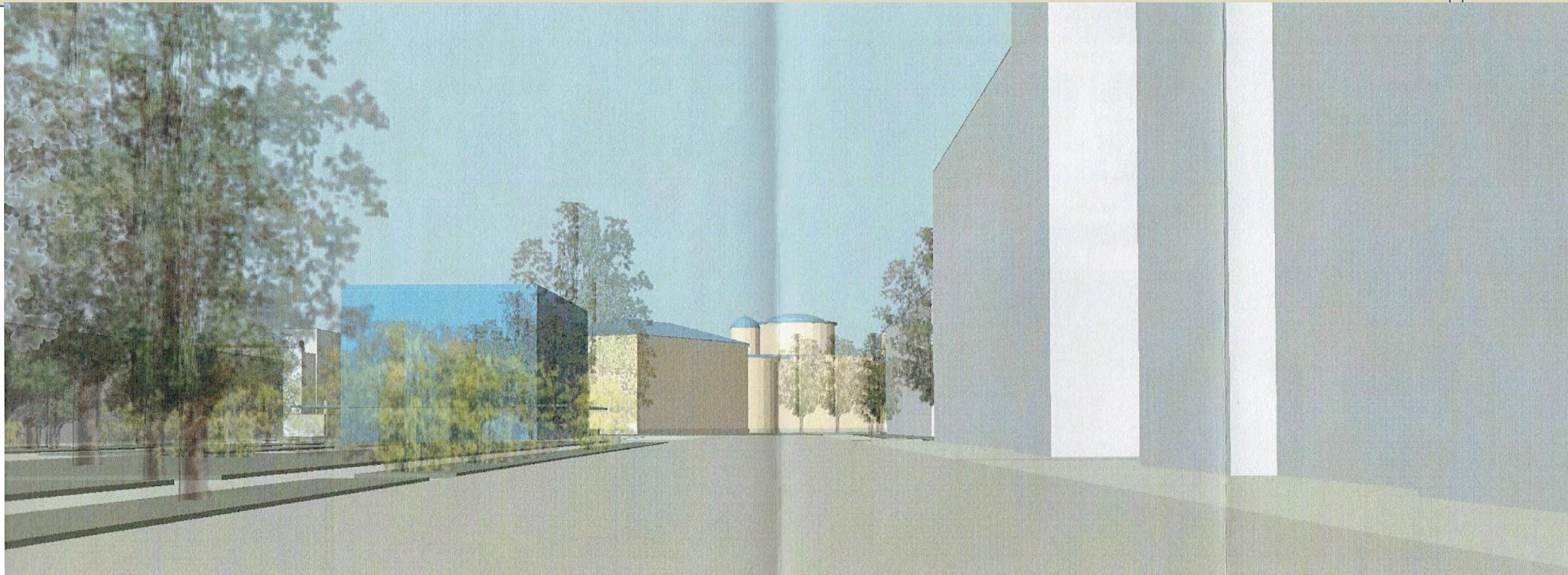
- Строительство на участке 145 возможно только при условии проезда строительной техники по территории усадьбы Александрино – по парковой дороге. Защитникам парка удалось оспорить в суде в 2014 г. разрешение КГИОП на проезд строительной техники. Также, на участке 145 располагался пруд, являющийся частью водной системы усадьбы Александрино, имевший ранее связь с прудами парка. Однако, часть пруда на участке строительства из официальных документов “исчезла” - фактически он существовал, пока его не засыпал застройщик. В настоящее время в отношении этого участка оспаривается третье разрешение на строительство, два предыдущих были признаны судом незаконными.
- Строительство на участке 249.1, приведёт к нарушению охраняемой панорамы усадьбы и природного перепада рельефа (Литоринового уступа, вдоль которого проложена Петергофская дорога). Изначально на участке планировалось построить дом с высотой 80 м, но защитники парка смогли в суде доказать незаконность этой высоты. Сейчас здесь возможно строительство 30-ти метровых объектов, однако, действуют дополнительные ограничения по охране панорамы усадьбы Александрино, которые обязательны к соблюдению. На участке ведётся в начальной стадии строительство 9-ти этажного дома, разрешение на строительство которого оспаривается в суде (уже во второй раз).

Нарушения действующего законодательства:

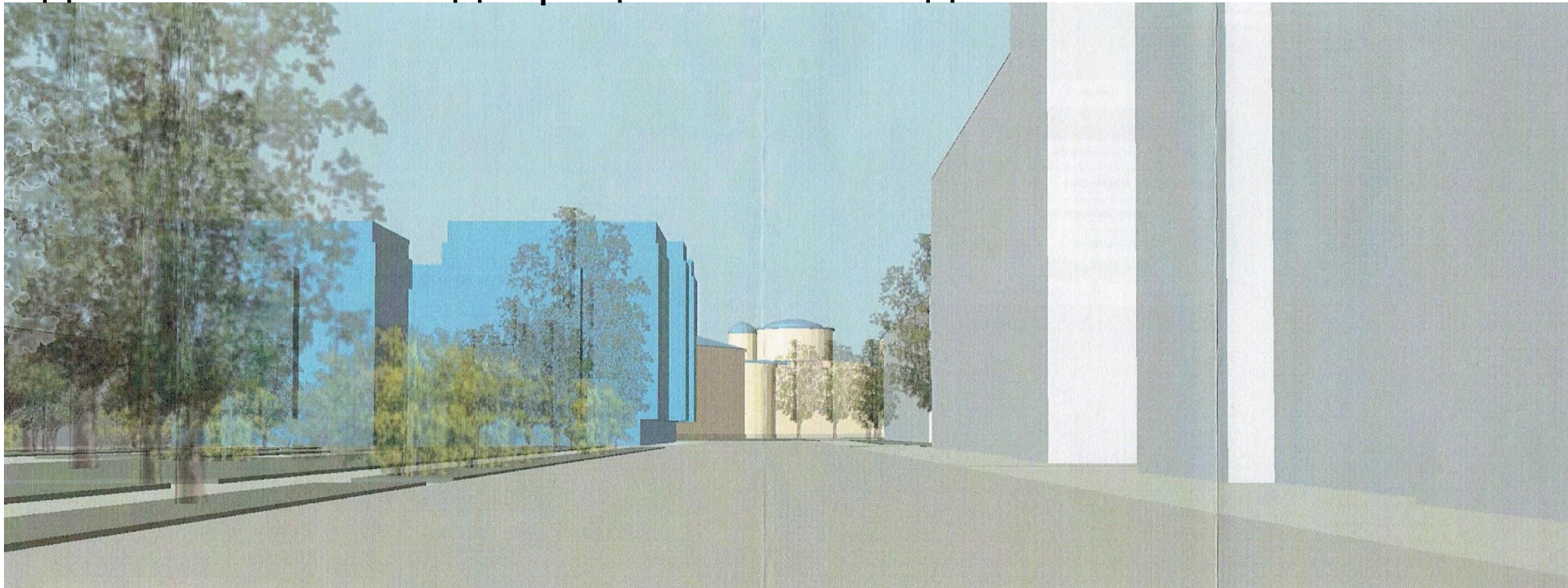
- 1. Не исполняется § 172 Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. С 1990 г. § 172 Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention органами власти Санкт-Петербурга не соблюдался ни разу. К настоящему времени ситуация привела к тому, что в 2016 г. Президент РФ дал особые поручения Минкультуры России и МИД России обеспечить соблюдение Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage and Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Тем не менее, местные чиновники в лице органов власти Санкт-Петербурга продолжают игнорировать Конвенцию и Руководство.
- 2. Нарушено законодательство Российской Федерации и Санкт-Петербурга:
 - нарушен Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, которым охраняется вид на Чесменский дворец с Московского пр., панорама усадьбы Александрино и Литоринового уступа с пр. Стачек, а также доминирующее положение усадьбы, - всё это не учитывается проектами строительства;
 - для обоих объектов нарушен Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, так как застройщиками не разработаны и не согласованы с органами охраны памятников разделы проектной документации по обеспечению сохранности прилегающих к стройкам Чесменского дворца и усадьбы Александрино, также в нарушение норм этого закона для усадьбы установлены недостаточные для защиты ансамбля зоны охраны, а в отношении Чесменского дворца, как уже указывалось, в охранной зоне незаконно установлен участок ЗРЗ.

- На средства местных жителей независимые эксперты провели по методике Руководства по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов Всемирного культурного наследия (ИКОМОС, 2011 г.) в отношении Чесменского дворца (эксперт Т.В.Адорова) и усадьбы Александрино (эксперт и Вице-президент ICOMOS Russia С.Б.Горбатенко). Обе оценки воздействия проведены на высоком профессиональном уровне с использованием 3D моделирования и показывают крайне отрицательное влияние на выдающуюся универсальную ценность рассматриваемых объектов. Оценки воздействия в настоящее время направлены в Минкультуры России для представления их в Центр Всемирного наследия ЮНЕСКО.

СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ (3)

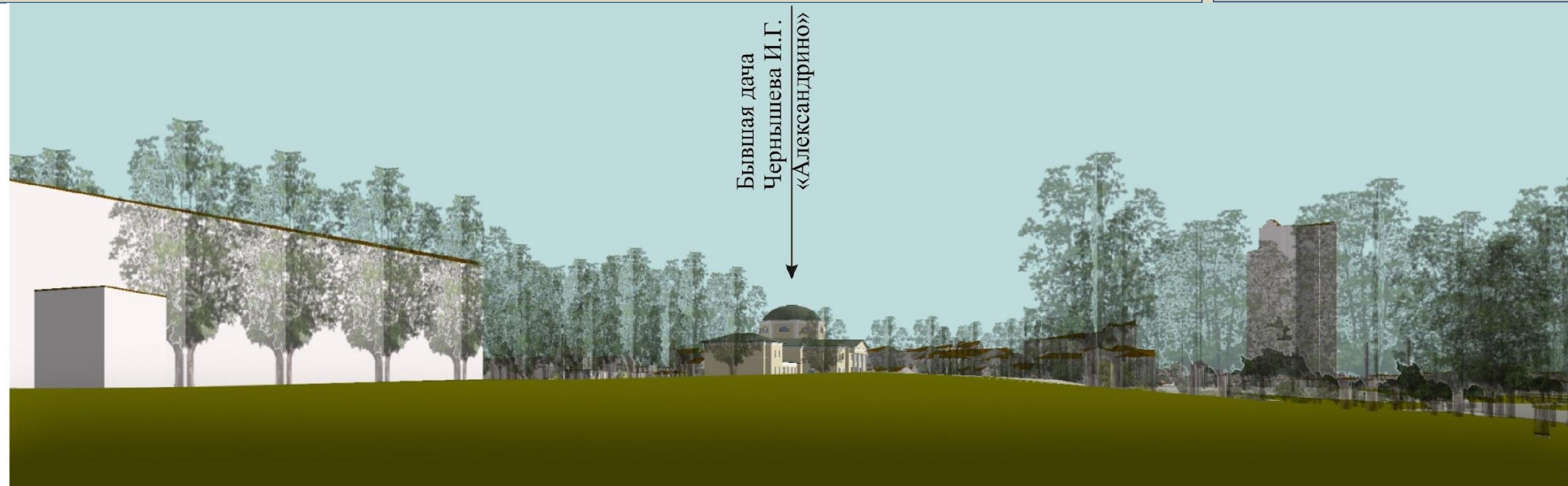


Вид на Чесменский дворец с объёмом здания снесённого кинотеатра

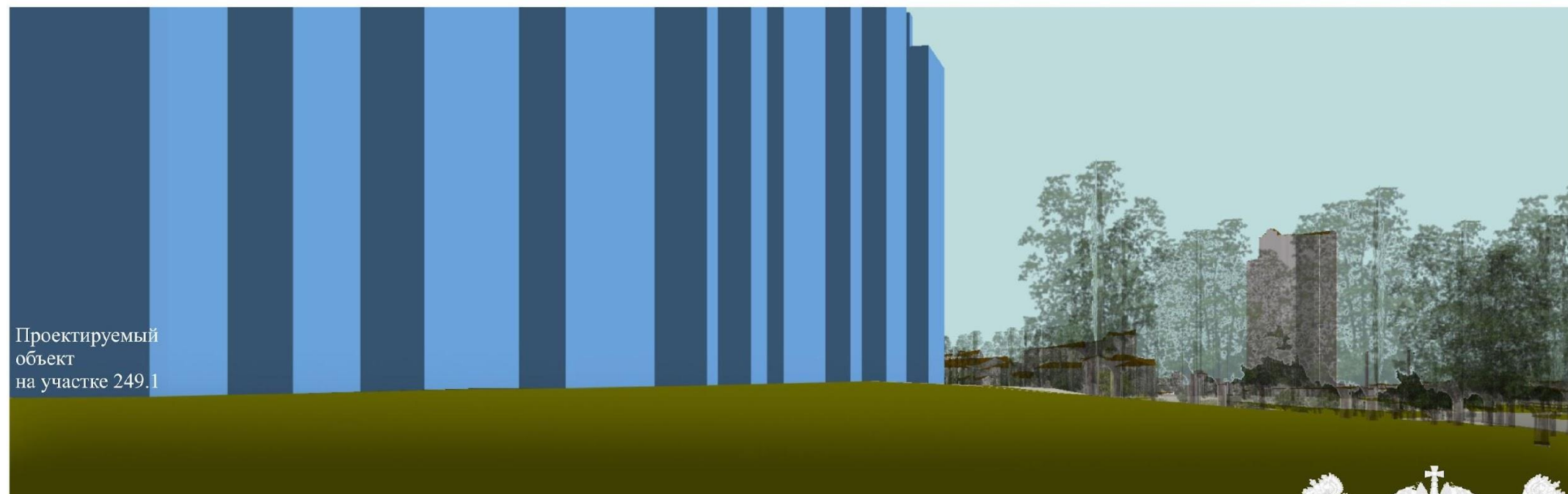


Вид на Чесменский дворец с объёмом запроектированного в 2015 г. дома

Виды на
Чесменский
дворец с
Московского
пр. со зданием
снесённого
кинотеатра и с
запроектирова
нным домом.
3D, НИПЦ
Генплана СПб,
2017 г.



Существующее положение (визуализация с зелеными насаждениями, угол визуализации 60°).



Проектное положение (визуализация с зелеными насаждениями, угол визуализации 60°).

Охраняемая панорама усадьбы Александрино и природного перепада рельефа с пр. Стачек с запроектированным домом на участке и без него. 3D, НИПЦ Генплана СПб,



- Рассматриваемые случаи являются примерами неправильного управления наследием, желанием застройщиков извлечь максимальную выгоду из полученных ими земельных участков и неспособностью органов государственной власти защитить наследие из-за недостаточной компетенции или коррупции. Как уже отмечалось во введении, приведённые примеры, к сожалению, не являются единичными, а защита наследия в России и Санкт-Петербурге не всегда заканчивается в пользу последнего. Только в отношении объекта Всемирного наследия “Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников” существуют угрозы сохранности его компонентов в результате реализации проекта “Лахта-центра”, попыток строительства жилых и других крупных комплексов у Пулковской обсерватории (компонент № 540-008), на горе Киргоф (компонент № 540-031), на Колтушской возвышенности (компоненты №№ 540-021 и 540-032), на наб. р. Мойки, д. 102 в историческом центре (компонент № 540-001) и др.

- Решение первой проблемы - несоблюдения законов, на наш взгляд может состоять, в мощном развитии гражданского общества, институтов общественного контроля, реальной сменяемостью властей, поскольку существующие сегодня субъекты общественного контроля и процедуры выборов органов управления показывают очень небольшое участие населения как в управлении и защите наследия, так и в управлении государством. К первой проблеме следует приписать коррупцию, но она должна существенно снизиться с развитием институтов гражданского общества, перед которыми должностные лица будут нести ответственность.
- Вторая проблема заключается в недостаточной популяризации наследия среди населения, отсутствием понимания ценности и необходимости защиты наследия у местных жителей, застройщиков и органов власти.

BIBLIOGRAPHY

- Баторевич, Н. (1998). *Чесменский дворец*. Санкт-Петербурга: Белое и чёрное. 155 р.
- Горбатенко, С. (2013). *Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель*. Санкт-Петербург. р. 192-200.
- Лаврентьев, Н., Чернышев, В., Малышева, Е., Романовская, Н. (2017). “Проблема защиты архитектурных ансамблей Чесменского дворца и усадьбы Александрино в Санкт-Петербурге – частей компонентов объекта Всемирного наследия”. *Международный научный симпозиум “Культурное наследие – площадка для диалога”*: тезисы докладов. р. 28-29.
- Старкова, Л., Лаврентьев, Н., Попов, И. (2017). “Проблема определения границ компонентов объекта Всемирного наследия на примере усадьбы Александрино в Санкт-Петербурге”. *Международный научный симпозиум ICOMOS Russia “Культурное наследие – площадка для диалога”*: тезисы докладов. р. 44-45.