

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия федерального значения «Канал морской с ковшем и двумя
бассейнами», расположенного по адресу: севернее Нижнего сада, входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Большого дворца и
Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп., между домами 48 и 50, Верхний парк, 1),
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-
парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» по адресу: Санкт-Петербург, г.
Ломоносов, Дворцовый проспект, 48, Верхний парк – при проведении работ по проекту
«Ремонт двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская
улица, дом 2/71, литера А, литера Б –

«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального
значения «Канал морской с ковшем и двумя бассейнами», расположенного по адресу:
севернее Нижнего сада, входящего в состав объекта культурного наследия федерального
значения «Ансамбль Большого дворца и Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп.,
между домами 48 и 50, Верхний парк, 1), входящего в состав объекта культурного
наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и
Нижнего сада» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, 48,
Верхний парк», Шифр 01/2024-ОСОКН

г. Санкт-Петербург

«27» октября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 мая 2024 года по 27 октября 2024 года на основании договора от 06.03.2024 г. №01/2024-ОСОКН (Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Управление имуществом», адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, вн. Тер. Г. Муниципальный Округ Гавань, линия 26-Я В.О., д. 15 к. 2 литера А, пом. 151-н ком. 5. Генеральный директор – Андреев Сергей Витальевич.

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
---------------------	--

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, 48, Верхний парк, при реализации проекта: «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН, разработанного ООО «Управление имуществом» в 2024 году

6.2. Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, 48, Верхний парк при реализации проекта «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН, разработанного ООО «Управление имуществом» в 2024 году

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Документация: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН;
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» от 19.08.2019 г. №504-р
- Распоряжение КГИОП №10-40 от 23.01.2015 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Канал морской с ковшем и двумя бассейнами» (севернее Нижнего сада), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Большого дворца и Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп., между домами 48 и 50, Верхний парк, 1), входшего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп., 48, Верхний парк), (Приложение №4);
- Письмо КГИОП №01-43-2500/24-0-1 от 06.02. 2024
- Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на здания по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А от 09.10.2024 г. КУВИ-001/2024-249724534; Санкт-Петербург, город Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера Б от 09.10.2024 г. КУВИ-001/2024-249729938; Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А с кадастровым номером 78:40:2054501:1003 от 09.10.2024 г. №КУВИ 001/2024-249721105;
- Копии кадастровых паспортов на здания, на земельный участок;

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и

материалы, относящиеся к объекту экспертизы, выявлены и изучены материалы, в том числе хранящиеся в открытом доступе, содержащие сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Выполнено визуальное обследование в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта от 15.01.2024. (Приложение №5).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1 Общие сведения

Проектным решением предусмотрен ремонт двух зданий по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А и литера Б, расположенных на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А с кадастровым номером: 78:40:2054501:1003. Земельный участок расположен в квартале, ограниченном на юге – Дворцовым проспектом, на востоке – Первомайской улицей, на севере – линией железной дороги, на западе – Пароходной улицей.

Постановлением ВЦИК РСФСР от 25 марта 1935 года дворцы и парки Ораниенбаума взяты под охрану государства как памятники истории и культуры. Объект культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего и Нижнего сада», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., 48, Верхний парк, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». (Приложение № 1).

В соответствии с письмом КГИОП №01-43-2500/24-0-1 от 06.02.2024 земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А (кадастровый номер 78:40:2054501:1003) расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» (НПА адрес объекта: г. Ломоносов, Верхний парк). В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30. 10. 2020 №1295 (ред. от 19.10. 2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город

Санкт-Петербург» участок расположен вне границ территории исторического поселения. (Приложение №8).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А обращено лицевыми фасадами на Дворцовый проспект и Первомайскую улицу, к нему со стороны Первомайской улицы примыкает лицевое здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера Б.

Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 78:40:2054501:1003, а также здания с кадастровыми номерами 78:40:2054501:1013, 78:40:2054501:1025 находятся в собственности ООО «Управление имуществом», ИНН: 7801721511.

10.2 Краткие исторические сведения

29 июля 1710 г. в районе будущего Ораниенбаума была отмежевана дача Александру Даниловичу Меншикову. В реестре за № 45 указано: «Место светлейшего князя поперечнику 500 сажень, от моря поставлен столб в 48 саженьях, а длиннику 1500 сажень... полем подле деревни Ладики... полем деревни Лигозы... а в мере светлейшего князя девять деревень, деревня Сокас, Рембителя, Питкизи, Корью, Мягили, Кирикуля, Коскола, Талискоси, Ликони». В последующие десятилетия территория имения увеличивалась за счет присоединения дополнительных земель.

Существует несколько предположений о происхождении топонима «Ораниенбаум». Наиболее научно достоверное говорит о том, что название дано в честь Вильгельма III Оранского, штатгальтера Нидерландов и английского короля, личности, вызывавшей глубокие симпатии Петра I. Желание встретиться с ним Петр осуществил во время своего первого заграничного путешествия, «Великого посольства» 1697-1698 гг. В начале 1703 г. Петр I в районе Воронежа заложил пятибастионную крепость и, назвав ее Ораниенбургом, подарил А.Д. Меншикову, о чем тот был извещен особым письмом. «И за наименование города зело благодарен...» - отвечал Меншиков. Основывая свой приморский дворец, он сделал ответный жест - назвал его Ораниенбаумом¹.

Точная дата сооружения Морского канала с ковшом и двумя бассейнами не установлена. Принято считать, что Морской канал был устроен в 1712-1713 гг. Первое упоминание о канале встречается в письме А.Д. Меншикова А.Ф. Апраксину от 26 мая 1712 г. Морской канал был сооружен для связи Большого дворца в Ораниенбауме с морем по личному распоряжению князя А.Д. Меншикова.

Морской канал длиной более километра завершался у центральных ворот парка ковшом фигурных очертаний с парадной пристанью. Канал был устроен от моря (залива) перпендикулярно к линии северного фасада Большого дворца по направлению к центру на вход в Нижний парк (со стороны шоссе). Ширина канала равнялась 5 саженьям (10,65 м), глубина - 8,5-9,5 футов (2,5-2,9 м).

Автор проекта и строительства Морского канала с ковшом и двумя бассейнами также не известен. Предположительно он был устроен по проекту архитекторов Д.-М. Фонтана и И.-Г. Шеделя.

На протяжении XVIII-XIX вв. «ковшом» назывался водоем, которым Морской канал оканчивался у Нижнего сада. Бассейнами именовались два симметрично расположенных водоема, устроенных в средней части канала. В заливе имелась гавань. Вследствие сравнительно небольших размеров Морской канал использовался для прохода больших судов лишь в исключительных случаях. Их заводили в ковш и бассейны при помощи бечевы. Грузы из гавани доставлялись по восточной дамбе, по которой был проложен так называемый «мост» -

¹ Горбатенко С.Б. С. Петергофская дорога. СПб. 2001. С. 310.

первоначально дощатая, а затем выложенная булыжником дорога. В ковше с трех сторон были устроены три лестницы. Пристанью в те годы именовалась дамба.

В 1720-е гг. у ковша строится каменный павильон и беседки. В 1737-1739 гг. после передачи Морского канала в ведение Адмиралтейств-коллегии он был капитально отремонтирован.

В 1753 г. были осуществлены работы по выравниванию вершин деревьев в роще перед дворцом и прорублены две «косых перспективы» (просеки). Вместе с каналом они образовали в плане трезубец.

В 1756-1761 гг. по специальному Указу Сената от 14 августа 1755 г. о возобновлении канала были произведены работы по его чистке и углублению русла. Ремонтными работами руководил генерал-лейтенант А. Ганнибал.

Значительные работы были предприняты при Петре III. Так в 1761 г. были намечены и позже воплощены в жизнь мероприятия по высадке деревьев вдоль Морского канала. Берега канала были обсажены двойным рядом деревьев («штамбовые березовые деревья»). Они располагались от ковша до бассейнов. В результате этих работ изменилось восприятие ансамбля Большого дворца. Теперь его можно было видеть полностью только с ковша. С канала же просматривалась лишь центральная часть главного корпуса Дворца.

В конце 1760-х - начале 1770-х гг. при Императрице Екатерине II Морской канал был вновь отремонтирован. В разработке проекта ремонта канала принимал самое деятельное участие выдающийся русский архитектор С. Чевакинский. Однако, скорее всего, задуманные и тщательно спланированные серьезные ремонтные мероприятия были воплощены в жизнь лишь частично.

В конце XVIII в. через канал были устроены подъемные мосты. При этом ни точная дата, ни авторы проекта не известны.

Очередные ремонтные работы производились в конце 1780-начале 1790-х гг. Значительные ремонтные работы, осложненные наводнением 1824 г., были осуществлены в 1824-1826 гг.

В середине 1850-х гг. в связи с открытием пароходного движения была реконструирована гавань канала. Здесь же была устроена специальная пристань (проект от 4 декабря 1854 г.). От восточной дамбы протянулся прямой мол, на оконечности которого и разместилась пристань.

В XVIII в. Морской канал служил для сообщения Большого Меншиковского дворца и Ораниенбаума с Кронштадтом. В XIX в. канал практически утратил свое значение как важной водной транспортной артерии, сохранив преимущественно декоративные функции. Однако точное время утраты исторической функции Морского канала в Ораниенбауме не известно. При этом, если в XVIII в. производились неоднократные ремонты канала, ковша, бассейнов и пристани, то с середины XIX в. значительных ремонтов не проводилось.

В 1864 г. была открыта железнодорожная ветка от Петергофа до Ораниенбаума. Эта линия, минуя городской вокзал, выходила к молу Морского канала. Здесь пассажиры могли пересест на пароход, направлявшийся в Кронштадт. Судя по всему, именно в это время появился «Канал пароходного общества» (протянувшийся по восточной дамбе параллельно линии железной дороги от вокзала). Транспортировка грузов от станции Ораниенбаум до Кронштадта теперь осуществлялась по данному каналу.

К началу XX в. Морской канал уже полностью утративший свое исконное значение важной водной коммуникации, связывающей дворец с заливом, приходит в упадок. Между 1912-1915 г. была проложена ветка железной дороги Ораниенбаум-Красная горка. Начинаясь от мола, она пересекала Морской канал и следовала по дамбе до бассейна, круто поворачивая в этом месте на запад. Тем самым канал был отрезан от залива. Позже в непосредственной близости к каналу (на

участке между бассейнами и молом) разместился склад, связанный с противоположным берегом двумя мостами.

Между 1930-1932 гг. участки железной дороги, ранее соединявшиеся у пристани, были соединены напрямую. Морской канал был еще раз отрезан от залива.

Таким образом, в XX в. Морской канал был разделен на две части, из которых ближайшая к дворцу не имеет соединения с морем (заливом). В результате осуществленной реконструкции порта в Ораниенбауме и засыпки акватории между Морским и Сидоровским: каналами исчезла как самостоятельное сооружение восточная дамба Морского канала. В свою очередь, западная дамба, которую продлили на 700 м, стала границей нового порта.

Значительная территория, примыкающая к каналу и некогда представлявшая собой обширную рощу с просеками, расхившимися от Большого дворца, в XX в. была застроена различными хозяйственными строениями, пакгаузами мелких предприятий и т.п.

Рассматриваемые нежилые здания расположены на земельном участке, выходящем на Дворцовый проспект и Первомайскую улицу. **(Приложение № 2).**

Дворцовый проспект в 1710-е гг. назывался Копорской дорогой, которая вела к селу Копорье. В 1780 году на участке от Кронштадтской улицы до Первомайской улицы была выделена Большая Городовая улица, поскольку улица была центральной и самой большой в городе. С 1790-х годов улица называлась Большой проспект (или Большая улица). Тогда же в его состав включили участок от Кронштадтской улицы до улицы Ломоносова. Также существовало название. Главная улица. В 1800-х годах улица стала Большой Перспективной и была продлена от улицы Ломоносова до городских ворот. 27 февраля 1869 года улица стала именоваться Дворцовым проспектом – по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась (ныне проспект к нему ведёт). С 1900-х годов участок Копорской дороги от переезда до городских ворот стал Петергофским шоссе, поскольку он ведёт в направлении Петергофа. В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский в связи с 300-летием дома Романовых. В марте 1917 года проспект стал именоваться Народным. В 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Этот топоним обосновывался тем, что на этом проспекте в 1922 году формировались первые в городе детские коммунистические отряды. Её членов называли юными ленинцами. В 1940-х годах к проспекту Юного Ленинца присоединили Петергофское шоссе. Тогда же нумерация домов была изменена на противоположную, то есть от переезда к Краснофлотскому шоссе. 13 января 1998 года проспекту вернули историческое название - Дворцовый.

К Дворцовому проспекту примыкает Первомайская улица. Она проходит от Дворцового проспекта за Привокзальную улицу до гражданского кооператива. В начале XIX века улица называлась Глухим переулком. В 1869 году переулок был переименован в Морскую улицу поскольку вел к Балтийскому морю **(Приложение №12. Илл. 9)**. В 1952 году улицу переименовали в Первомайскую – в честь Первомая.

Рассматриваемый участок по данным картографических источников во второй половине 19 – в начале 20 вв. был занят огородами, какие-либо постройки не фиксировались. **(Приложение №7. Илл. 8-9)**. На немецкой аэрофотосъемке 1942 года рассматриваемый земельный участок по-прежнему оставался не застроенным.

По данным кадастрового паспорта и выписки из ЕГРН от 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257246205 год ввода в эксплуатацию: 1981. По данным кадастрового паспорта и выписки из ЕГРН 14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257262440 год ввода в эксплуатацию: 1959. **(Приложение № 7)**

10.3 Краткое описание современного состояния объекта

Рассматриваемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, Лит. А расположен на пересечении Дворцового проспекта и Первомайской улицы, в восточной части объекта культурного наследия федерального значения «Канал морской с ковшем и двумя бассейнами», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Большого дворца и Нижнего сада», входящего в состав объекта «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада».

На участке находятся нежилые здания, два из которых, по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б, подлежат ремонту.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А – двухэтажное, Г-образной конфигурации. Здание выложено из красного глиняного и силикатного кирпича, окрашено. Вход в здание осуществляется со стороны двора. Оконные проемы прямоугольные (вытянутые по горизонтали). Здание утилитарного назначения. Элементы, представляющие архитектурно-художественную ценность, отсутствуют.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера Б – двухэтажное, сложной в плане конфигурации. Здание выложено из силикатного и красного кирпича, лицевой фасад оштукатурен, окрашен. Часть оконных проемов лицевого фасада заложена (3, 8, 10, 12 оси в уровне 1 этажа; 1, 2, 4). Здание имеет утилитарное назначение. Элементы, представляющие архитектурно-художественную ценность, отсутствуют. При визуальном осмотре фасадов зданий фиксируются многочисленные следы отслоения и намокания штукатурного слоя.

Со стороны Дворцового проспекта и частью со стороны Первомайской улицы участок огорожен забором, со стороны Первомайской улицы расположены ворота, ведущие во двор.

В границах объекта культурного наследия в зоне проведения ремонтных работ старовозрастные насаждения ценных пород отсутствуют.

10.4 Анализ проектной документации

На экспертизу представлен том: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б, Шифр 01/2024-ОСОКН, разработанный ООО «Управление имуществом» в 2024 году в рамках проектной документации «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и письма КГИОП № 01-43-2500/24-0-1 от 06.02.2024 (Приложение №10).

Раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ по восстановлению архитектурного облика зданий по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б

Разработке раздела предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка,

приведенная в разделе, отражает основные этапы создания и истории объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ.

Проектом предусмотрено:

1. Ремонт двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б

Здание по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А:

- расчистка штукатурного слоя с наружных стен с последующей реставрацией кирпичной кладки;

- ремонт кровли здания;

- устройство водостоков;

- перебивка оконных проемов в уровне 1-го этажа с изменением нижней и верхней отметок окон;

- замена оконных заполнений на ПВХ конструкции со стеклопакетами;

- замена входных дверей на металлические;

Здание по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера Б:

- расчистка штукатурного слоя с наружных стен с последующей реставрацией кирпичной кладки;

- ремонт кровли здания;

- устройство водостоков;

- раскрытие заложённых оконных проемов по 3, 8, 10, 12 осям в уровне 1-го этажа, по 1, 4 осям в уровне 2-го этажа;

- замена оконных заполнений на ПВХ конструкции со стеклопакетами;

- закладка и раскрытие дверных проемов на фасадах здания;

- замена входных дверей на металлические;

2. Благоустройство территории, прилегающей к лицевым фасадам зданий со стороны Первомайской улицы до пересечения с Дворцовым проспектом.

3. Замена забора, установленного по границе земельного участка со стороны Дворцового проспекта и со стороны Первомайской улицы.

С поверхности фасадов зданий счищается штукатурный слой с последующей реставрацией кирпичной кладки. Ремонт стен и кровли производится без изменения существующих объемно-пространственных характеристик зданий.

Заполнение оконных проемов предусмотрено готовыми ПВХ конструкциями со стеклопакетами.

Производится замена существующего забора на новое ограждение, состоящее из металлических стоек.

Производство работ предусмотрено только с использованием средств малой механизации: погрузчик «Case», грузовик бортовой ГАЗ 3307, виброплита, строительный электроподъемник, перфоратор, отрезная машинка и другое ручное оборудование.

Ремонт фасадов, а также кровельные работы, будут производиться с мобильного электроподъемника. Приготовление красочных смесей осуществляется в построечных условиях непосредственно перед применением в электро-растворосмесителе 220в.

Работы по замене забора производятся только с внутренней стороны земельного участка.

В рассматриваемом разделе дана оценка влияния проектируемых работ по восстановлению архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе,

д.40 литеры А на физическую сохранность объекта культурного наследия, а также оценка влияния производства планируемых работ на визуальное восприятие объекта.

В результате проведенных в рамках разработки раздела обеспечения сохранности исследований установлено следующее:

1. Соответствие требованиям статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Проектом не предусмотрено строительство новых капитальных строений, существующее здание, не являющееся объектом культурного наследия, подлежит капитальному ремонту, в рамках которого здания не меняют объемно-пространственных характеристик, новый забор устанавливается на месте существующего, таким образом, предлагаемые проектные решения соответствуют требованиям пункта 1 раздела 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Соответствие режимам использования территории объекта культурного наследия
Режим использования территории объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.08.2019 г. №504-р

Проектом не предусмотрено размещение в границах объекта культурного наследия складов и производств взрывчатых, огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих территорию объекта культурного наследия, а также производства, хранение машин, ремонтных мастерских и пр. предприятий.

Таким образом, проектные решения соответствуют режимам использования территории объекта, установленным распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.

3. Соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №10-40 от 23.01.2015 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Канал морской с ковшом и двумя бассейнами»:

Согласно утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Канал Морской с ковшом и двумя бассейнами» (севернее Нижнего сада), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Большого дворца и Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп., между домами 48 и 50, Верхний парк, 1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» (г. Ломоносов, Дворцовый просп., 48, Верхний парк) в зоне проведения работ охраняются следующие элементы:

- Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение канала с ковшом и двумя бассейнами между Дворцовым проспектом г. Ломоносова и южной прибрежной зоной Финского залива;

- Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение; историческая конфигурация и поперечный профиль сечения;

- Конструктивная система: исторические конструкции: система берегоукрепления (отмостка гранитными валунами); земляные одернованные откосы берегов;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах сохранившихся береговых откосов;

Реализация проектных решений по ремонту двух жилых зданий, замене забора, благоустройству территории, прилегающей к лицевым фасадам зданий со стороны

Первомайской улицы, осуществляется без изменения утвержденного КГИОП предмета охраны №10-40 от 23.01.2015 г.

«Историческое местоположение канала с ковшом и двумя бассейнами между Дворцовым проспектом г. Ломоносова и южной прибрежной зоной Финского залива»; «Система берегоукрепления (отмостка гранитными валунами); «земляные одернованные откосы берегов»; «историческое объемно-планировочное решение в габаритах сохранившихся береговых откосов»

4. Обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия

Работы по ремонту здания проводятся в границах ранее освоенной территории, на которой отсутствуют парковые насаждения, ценные элементы ландшафта объекта культурного наследия.

Земельный участок, на котором предполагается выполнение работ, располагается на удалении от зданий и сооружений – объектов культурного наследия.

В заключении аналитической части раздела обосновано сделаны выводы о том, что реализация решений, предусмотренных проектом ««Восстановление архитектурного облика двух жилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б – «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», не создает прямых угроз в отношении сохранности объекта культурного наследия. Однако, потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ возможны. Предполагаемые риски при производстве работ:

- размещение площадки для складирования материалов;
- проезд и работа спецтехники и автотранспорта;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения некоторых правил и ограничений, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объектов культурного наследия.

По результатам анализа исходных данных, проектного решения и натурных работ разработчиками Раздела предложен ряд правил и ограничений, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения, а именно:

- осуществление контроля проведения работ в точном соответствии с проектом;
- складирование строительных материалов, размещение строительного городка производить строго в соответствии со стройгенпланом в границах строительной площадки, заправку техники производить вне границ территории объекта культурного наследия, с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение площадки проведения строительных работ и прилегающих территорий;
- транспортирование материалов и изделий осуществлять только в пределах строительной площадки;

- не допускать движение строительной техники по территории объекта культурного наследия за пределами огороженной строительной площадки, и только вне зоны произрастания зеленых насаждений;

- при проведении строительных работ принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих вдоль Павловского шоссе в непосредственной близости от участка проектирования, для этого стволы при необходимости защитить деревянными щитами;

- работы вблизи существующих вдоль внутренних границ участка зеленых насаждений производить по возможности вручную;

- при производстве работ необходимо осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- по окончании работ произвести восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках, с сохранением уклонов, с учетом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок территории объектов культурного наследия;

- в процессе производства работ обеспечивать соблюдение существующих охранных зон инженерных коммуникаций;

- работы по благоустройству в границах объекта культурного наследия федерального значения проводить только при наличии разрешения КГИОП, выданного в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- запрещается проводить работы, влекущие повреждение элементов предмета охраны объектов культурного наследия, в том числе деревьев, газонов, дорожно-тропиночной сети, цветников и иных элементов ландшафтной архитектуры;

- запрещается изменять вертикальные отметки, в том числе запрещается понижать уровень грунта; Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

- после окончания работ провести фотофиксацию территории производства работ с целью фиксации состояния объектов (включая зеленые насаждения на территории объектов культурного наследия). В случае фиксации гибели растений, появления признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, выполнить мероприятия по восстановлению нормального состояния зеленых насаждений в соответствии с действующими нормами и законодательством.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации

При проведении работ по восстановлению архитектурного облика зданий по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б в соответствии с разработанным проектом и при соблюдении указанных мер, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия, расположенного в зоне строительства.

Текстовая часть раздела в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемом разделе представлены все необходимые информационные и графические материалы, включая фотофиксацию.

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

- Ситуационный план (Приложение №2)
- Фотофиксация (Приложение №6).
- Краткая историческая справка (Приложение №11).
- Историческая иконография (Приложение №12).

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

Нормативно-правовые документы

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями и дополнениями).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569);
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021 г.) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ. Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

Литература

Горбатенко С.Б. С. Петергофская дорога. СПб. 2001.

Иные документы

Сектор хранения документированной информации (архив) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)

Инв. №513п. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Канал морской с ковшом и двумя бассейнами» (севернее Нижнего сада).

Н-2197. Горбатенко С.Б. Историческая справка к проекту реставрации Морского канала в г. Ломоносове.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Участок проведения работ по восстановлению архитектурного облика зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б, расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада»

Согласно установленным Статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. В соответствии с той же статьей закона на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектом предусмотрен ремонт и остекление фасадов существующего на территории объекта культурного наследия здания, пострадавшего в следствии пожара без увеличения его объемно-пространственных характеристик.

Данные проектные решения не противоречат требованиям статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Реализация проектных решений осуществляется без изменения сложившегося ландшафта. Работы выполняются в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351.

4) Предусмотренные проектные решения, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Верхний парк» от 20. 01. 2015 №10-28.

5) Решения, предусмотренные проектом восстановления архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б, соответствуют Режимам использования территории объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 19.08.2019 г. №504-р

6) Разделом предусмотрен ряд правил и ограничений, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада», при производстве работ по восстановлению архитектурного облика двух нежилых зданий, по адресу: Санкт-Петербург, Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятников. При соблюдении в ходе работ указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН

– экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ (при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по проекту «Восстановление архитектурного облика двух нежилых зданий, расположенных по адресу: Ломоносов, Первомайская улица, дом 2/71, литера А, литера Б», Шифр 01/2024-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Извлечение из Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

Приложение №2. Ситуационный план;

Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Верхний парк» от 20. 01. 2015 №10-28;

Приложение №4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» от 19.08.2019 г. №504-р;

Приложение №5. Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Верхний парк» от 17. 01. 2922 №8-об/22;

Приложение №6. Современная фотофиксация от 15. 01. 2024;

Приложение №7. Копии кадастровых паспортов на нежилые здания, на земельный участок;

Приложение №8. Выписки из ЕГРН

Приложение №9. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение №10. Копия письма КГИОП 01-43-2500/24-0-1 от 06.02.2024;

Приложение №11. Краткая историческая справка;

Приложение №12. Историческая Иконография;

Приложение №13. Материалы проекта;

Приложение №14. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы

14 октября 2024 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

Медведчикова Галина Николаевна