

Комментарии к проекту нового строительства по адресу: Санкт-Петербург, наб.Л.Шмидта, 21, выполненные членом президиума С-Пб отделения ВООПИиК П.Н.Никоновым

По нашему мнению, в данном проекте нарушены следующие требования законодательства:

- Установленный законом № 820-7 Режим ОЗ-1 предусматривает проведение «Комплексного ремонта и реконструкции кварталов с учетом сохранения исторических границ земельных участков. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов».

Данным проектом исторические границы земельных участков нарушены. Действия с этими участками не могут быть квалифицированы как «объединение» (ст. 11.6 Земельного кодекса), допускаемое режимами. На самом деле произошло перераспределение (ст. 11.7 Земельного кодекса), не допускаемое режимами. В состав нового земельного участка оказался включён исторический сквер, который еще в конце XVIII века вошел в земельный участок исторического домовладения дома № 23, а также дворовой флигель дома № 23.

- Режимом ОЗ-1 предусмотрено «В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов».

Рассматриваемым проектом сохранение модуля лицевых фасадов не предусмотрено. Вместо строительства 2-х фасадов, которые могли бы отображать наличие 2-х разных зданий, строится одно здание с единым фасадом, и лишь со смещением, соответствующим исторической красной линии. При этом акцентированной частью фасада является его левая половина, размещённая на том месте, на котором никогда здания не было, а правая часть фасада (на месте существовавшего здания) является вялым продолжением левой половины.

Со стороны Иностранного переулка вопрос сохранения модулей даже не ставится.

- Режим ОЗ-1 предусматривает регенерацию историко-градостроительной среды посредством восстановления утраченных зданий».

Проектом предусмотрено строительство новых зданий, а не восстановление существовавшего здесь д. № 21 - особняка А.К. Штубендорф. На красной линии по набережной Лейтенанта Шмидта ставится здание, которое своей архитектурой даже не напоминает утраченное историческое строение; кроме этого, оно в 2 раза его шире его, и своей левой половиной фактически представляет собой объект нового строительства, прямо запрещенного в ОЗ. То же следует сказать и о дворовой застройке и застройке по Иностранному переулку – это объекты нового строительства, прямо запрещенные в ОЗ.

- Левая часть планируемого лицевого корпуса по набережной Лейтенанта Шмидта замещает собой имевшийся здесь сквер, который выходил на фасадную линию набережной со времён до 1917 года до конца 2000-х гг., когда он был уничтожен ради этой стройки. Таким образом, данный проект предусматривает прямое уничтожение реалий исторической

застройки, которая, как отмечено в пояснительной записке к проекту, «относится к композиционно завершенной системе открытых городских пространств».

Более того, в пояснительной записке к проекту сказано, что согласно закону 820-7 данная территория относится к средовой зоне 6, характеристики исторической среды которой включают в себя *«активную роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц»*.

Исходя из сказанного, этот проект в принципе нельзя квалифицировать как проект регенерации – это проект частично уничтожения, частично искажения исторической среды композиционно завершенного открытого городского пространства.

- Проект нарушает требование закона № 820-7 об обеспечении при регенерации сохранности исторически ценных градоформирующих объектов, указанных в приложении № I к режимам охранных зон.

Таким исторически ценным градоформирующим объектом является панорама с Английской набережной на набережную Лейтенанта Шмидта от 16-й линии до Благовещенского моста (п.2.3.2 приложения 1). Эта панорама будет нарушена появлением массивного фона из новой дворовой застройки и застройки по Иностранному переулку над силуэтами домов первого плана, стоящих на набережной, как это хорошо видно на развёртке вдоль набережной Лейтенанта Шмидта.

- Под видом «регенерации историко-градостроительной среды» произошло согласование проекта, предусматривающего «регенерацию объекта капитального строительства». Налицо подмена не только этих понятий, но и сути требований режима зоны ОЗ-1, предусматривающего возможность регенерации лишь восстановлением утраченных зданий. Основанием для согласования Комитетом ГИОП проекта стало утверждение, что он «восстанавливает модуль утраченной исторической застройки по наб. Лейтенанта Шмидта с использованием архивных материалов, включая стилистические аналоги».

Однако использование стилистических аналогов весьма условно и нарочито декоративно, что подчеркивается неестественной тектоникой здания: устроенный в нём арочный проем выполнен так, что подчеркивает декоративность, антуражность, скорлупочность форм фасада – неестественно тонкая левая стенка, объем над проёмом зрительно на нее не опирается, а повисает в воздухе; расстояние между верхом проема и низом расположенного над ним окна неестественно маленькое. Пропорции и размеры проёма, а также мансарда диссонируют с заявленной классицистичностью здания.

Кроме того, при реализации этого проекта наносится ущерб объекту культурного наследия «Дом Б.В.Голицина (И.Ф. Фуражева)», расположенному по адресу наб. Лейтенанта Шмидта, 23, - его полноценности как объекта недвижимого имущества, возможности его автономного использования и при необходимости приспособления под новое использование. Проектом нового строительства отчуждается та часть его фактического землепользования, посредством которой обеспечивается проезд на территорию его двора – новое здание строится вплотную к его боковому фасаду. Проезд во двор предлагается осуществлять через арочный проем нового здания, тем самым ставя это имущество в кабальную зависимость от судьбы этого здания. Сказанное свидетельствует о нарушении требований к регенерации архитектурно-градостроительной среды в ОЗ-1.