

ВХОДЯЩИЙ № 3-701
9 НОЯ 2015
СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
ОГРН 1027809188012

РЕГ. № 3-10944
10 НОЯ 2015
ВРЕМЯ 09:04-31

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих включение в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации реестра
объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница “Бель-Вю”»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Театральная ул., д. 1, лит. А, с целью уточнения сведений о нем

г. Санкт-Петербург

3 ноября 2015 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 17.08. по 03.11. 2015 г. на основании Государственного контракта 11-15 от 17.08.2015 г. между СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (лот № 8, Техническое задание – приложение № 1 к Государственному контракту).

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

Исполнитель: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» – юридическое лицо, соответствующее условиям, изложенным в подпункте «б» пункта 7 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственный эксперт  Кишук А.А.

Настоящая экспертиза проведена и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом Кишук Аллой Афанасьевной.

Сведения об эксперте: Кишук Алла Афанасьевна, образование – высшее; специальность – архитектура – Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; стаж работы – 50 лет; ученая степень (звание) – нет; место работы и должность – индивидуальный предприниматель; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ Министерства культуры РФ от 19 декабря 2013 г. № 2123 – опубликован на официальном сайте Министерства культуры mkrf.ru/ministerstvo/departament.

Ответственность эксперта:

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивает выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Отношения к Заказчику:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Код работы по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД): 73.20 – Научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук (экономических, философских, филологических, географических, юридических, педагогических наук, искусствоведения, архитектуры, психологических наук).

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в редакции от 22.10.2014 г.);
- Закон Санкт-Петербурга № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 г. (в редакции от 14.02.2013 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569;
- Гражданский кодекс РФ.

Государственный эксперт

Кишук А.А.

Перечень материалов, представленных на экспертизу Заказчиком и собранных Экспертом самостоятельно (в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569), а также копии перечисленных документов, представлены в *Приложении № 7 к Акту настоящей экспертизы.*

Собственник и пользователь объекта культурного наследия (территории, на которой расположен объект культурного наследия) «Гостиница “Бель-Вю”»

Собственник:

(Приложение № 7 к Акту настоящей экспертизы.)

Пользователь:

(Приложение № 7 к Акту настоящей экспертизы.)

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 315-ФЗ от 22.10.2014 г.).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия «Гостиница “Бель-Вю”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В связи с необходимостью приобщения к учетному делу объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» информации, предусмотренной п. 2 ст. 18 и ст. 20 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. в ходе государственной историко-культурной экспертизы требуется уточнить следующие сведения:

- о наименовании объекта;
- о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- о категории историко-культурного значения объекта;
- о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны объекта культурного наследия);

Государственный эксперт



Кицук А.А.

– о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

– фотографическое (иное графическое изображение) объекта культурного наследия.

Сведения о проведенных исследованиях:

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом выполнены следующие научно-исследовательские работы:

1. Историко-библиографические исследования литературных (опубликованных) и архивных источников, текстовых документов и иконографических материалов, относящихся к созданию, последующим изменениям и к использованию объекта экспертизы. (Список изученных экспертом архивных и библиографических источников, материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы см. в *Приложениях №№ 1, 2 к Акту настоящей экспертизы.*)

2. Натурное обследование объекта, определение его состояния, сохранности и ценности, фотофиксация объекта (*см. Приложение № 4 к Акту настоящей экспертизы.*)

3. Составление историко-культурного опорного плана (*см. Приложение № 3 к Акту настоящей экспертизы.*)

4. Анализ существующего перечня предмета охраны, плана границ территории, а также состава объекта культурного наследия «Гостиница «Бель-Вю»», обоснование вывода о необходимости (или отсутствии необходимости) их корректировки (*см. Приложение № 5 к Акту настоящей экспертизы.*)

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы

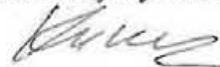
1. О времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Этапы градостроительного развития территории участка гостиницы «Бель-Вю» и строительной истории здания гостиницы, формирование границ объекта культурного наследия (*Приложения №№ 1, 2, 3 к настоящему Акту.*)

Проведенные в ходе настоящей экспертизы историко-архивные и библиографические изыскания, анализ исторических планов дер. (пос., г.) Териоки и г. Зеленогорск позволяют проследить процесс градостроительного развития территории участка гостиницы «Бель-Вю», выявить основные периоды формирования объемно-пространственной композиции участка и строительной истории здания гостиницы.

Участок гостиницы «Бель-Вю» (современный адрес: Театральная ул., д. 1, лит. А) располагается в центральной части г. Зеленогорска на углу Театральной улицы и Примор-

Государственный эксперт



Кицук А.А.

ского шоссе в северо-восточной части квартала, ограниченного Приморским шоссе (с севера), безымянным проездом (с юга), Березовой улицей (с запада) и Театральной улицей (с востока). С севера на юг квартала протекает ручей Жемчужный, извилистое русло которого играет роль важного структурообразующего элемента его ландшафтной композиции.

Формирование данного квартала относится ко 2-й половине 1880 – началу 1900-х гг. и связано с интенсивным развитием Териок как дачной местности. В этот период намечаются и прокладываются трассы Театральной и Березовой улиц, в лесном массиве возводятся отдельные дачные постройки, прокладываются дорожки, производятся искусственные посадки. К началу 1900-х гг. в северной части Театральной улицы возникают аллеи-посадки деревьев.

На основании обнаруженных в процессе исследования сведений возможно сделать следующие выводы. Формирование участка гостиницы «Бель-Вю» с прилегающим садом и постройку ее здания следует отнести ко 2-й половине 1880-х гг. (см. «План дачной местности Териоки по Финляндской железной дороге» 1887 г.). Участок в виде неправильного четырехугольника располагался в северо-восточной части квартала, занимая лишь небольшую его часть (см. план межевания деревень Териоки, Келломяки и Тюрисевя 1923 г., топографическую карту Карельского перешейка 1939 г. и схематический план Зеленогорска 1960-х гг.). Таким образом, участок является только составной частью более крупного архитектурно-ландшафтного комплекса – объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», взятого под охрану КГИОП в 1997 г. Владельцами участка являлись И. Спеннер (с 1902 г.), А.Я. Тимофеев (с 1907 г.) и Й. Хеллфорс (с 1924 г.)

Как показывают источники, объект культурного наследия, обозначенный в документации КГИОП как «здание гостиницы “Бель-Вю”» (Театральная ул., д. 9, лит. А), в действительности являлся дачей Г.-В. Мюзера; другой объект, обозначенный как «пансион» (Театральная ул., 8), – дачей В.Ф. Кузнецовой – Э.К. Циммермана.

В целом, квартал, ограниченный Приморским шоссе, Театральной улицей, Березовой улицей и безымянным проездом, состоял из участков разных владельцев. В то же время, композиционная целостность данного квартала позволяет квалифицировать его как единый архитектурно-ландшафтный комплекс, которому может быть присвоено наименование «Театральный парк».

В истории развития участка гостиницы «Бель-Вю» выделяются 2 основных этапа.

2-я половина 1880 – 2-я половина 1930-х гг. – период формирования и развития территории. Во 2-й половине 1880-х гг. в северо-западном углу участка возводится деревянное здание гостиницы, вокруг которого создается сад пейзажной планировки. Видовой состав деревьев в 1900 – 1910-е гг. представлен, в основном, сосной, елью, дубом и кленом. У стен здания разбиваются цветники. Прокладываются набивные дорожки. Вероятно, в это же время осуществляются комплексные работы по сооружению каменных берегоукреплений ручья и переливной плотинки. Возведение последней позволило создать к югу от гостиницы подобие пруда с деревянной беседкой на каменном фундаменте, соединенной с берегом деревянным мостиком. Со стороны Большой и Театральной улиц территорию участка ограждает деревянная ограда с въездными воротами в угловой части.

Конец 1930 – 1-я половина 2010-х гг. – период деградации территории. После военных действий 1939 – 1940 и 1941 – 1944 гг. участок постепенно приходит в упадок. Ко 2-й половине 1940-х гг. исчезают садовые дорожки. В начале 1960-х гг. на углу Приморского

Государственный эксперт



Кицук А.А.

шоссе и Театральной улицы устраивается небольшая площадка, в западной части участка возводится служебная постройка. Тем не менее, в 1960-е гг. участок еще сохраняет свои границы. В 1970-е гг. фиксируются отсутствие ограды и наличие посадок в виде кустарника вдоль его северной и, частично, восточной границы. К концу 1990 – началу 2000-х гг. оказываются утраченными западная и южная границы участка. Перед зданием школы существует небольшая площадка, от которой в восточном направлении ведут две диагональные дорожки. У западной и южной границ располагаются две нежилые постройки. В 2013 г. сносится пострадавшее от пожара здание бывшей гостиницы. К настоящему времени утрачена дорожка от бывш. въездных ворот к зданию гостиницы и частично изменена трассировка дорожки от здания гостиницы к Театральной улице.

Строительная история здания гостиницы «Бель-Вю» насчитывает 4 этапа.

2-я половина 1880-х гг. Возводится деревянное двухэтажное здание в стилистике поздней эклектики с элементами фахверковой архитектуры, с развитой террасой со стороны восточного (главного) и лоджией со стороны западного фасада.

1910-е гг. Здание подвергается капитальной перестройке с расширением и с оштукатуриванием фасадов, получивших архитектурную обработку в стилистике, близкой модерну. Силуэт постройки обогащается остекленной смотровой башенкой с шатровым завершением, к северо-восточной части здания пристраивается обширная терраса.

1930-е гг. В связи с возрождением Териок как популярного места отдыха здание подвергается частичной перестройке. В частности, терраса гостиницы, получившей в это время наименование «Пуйстола», перестраивается в закрытую веранду.

Начало 1960 – 1-я половина 2000-х гг. К началу 1960-х гг. утрачены объемы веранды, крыльца и смотровой башенки. Со стороны восточного фасада возводится новое крыльцо, со стороны западного – две небольшие пристройки. В 1-й половине 1970 – начале 2000-х гг. в здании размещается школа, впоследствии – Дом детского и юношеского творчества. В 2008 г. заброшенное здание значительно повреждено пожаром. В 2013 г. приведенная в аварийное состояние постройка снесена.

Согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г. объект «Гостиница «Бель-Вю»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, получил статус объекта культурного наследия регионального значения. В его состав включены:

1. Жилой корпус (1900-е, дерево).
2. Пансион (два) (1900-е, дерево).
3. Парк с гидросистемой (1900-е).

31.08.2005 г. КГИОП утвержден план границ объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»» (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9, лит. А). В состав объекта включены:

1. Гостиница (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 9, лит. А) (в действительности – дача Г.-В. Мюзера).
2. Пансион (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 8) (ныне д. 6; в действительности – дача В.Ф. Кузнецовой – Э.К. Циммермана).
3. Парк.
4. Гидросистема (ручей Жемчужный).

Государственный эксперт

Кишук А.А.

(Приложение № 7 к Акту настоящей экспертизы.)

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия – здание гостиницы «Бель-Вю» с прилегающим садом (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., 1, лит. А) располагается в границах данного объекта культурного наследия. Сад при гостинице является частью объекта культурного наследия «Парк с гидросистемой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»».

Распоряжением КГИОП от 15.06.2011 г., № 10-290 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»» был утвержден перечень предметов охраны данного объекта (в действительности – дачи Г.-В. Мюзера). *(Приложение № 7 к Акту настоящей экспертизы.)*

Перечень предметов охраны парка с гидросистемой утвержден распоряжением КГИОП 30.09.2013 г., № 10-484 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк с гидросистемой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Бель-Вю»». *(Приложение № 7 к Акту настоящей экспертизы.)*

2. Существующее состояние, ценность и сохранность объекта экспертизы

Существующее состояние изучаемого объекта отражено в материалах фотофиксации, проводившейся в сентябре 2015 г. непосредственно перед началом выполнения настоящей историко-культурной экспертизы и представленной в *Приложении № 4 к настоящему Акту.*

Общая характеристика

Участок гостиницы «Бель-Вю» имеет форму неправильного четырехугольника. В северо-западной его части расположено прямоугольное в плане здание гостиницы (к настоящему времени сохранилась цокольная часть), являющееся композиционным ядром данной архитектурно-ландшафтной композиции. Другим ее важным структурообразующим элементом является извилистое русло ручья Жемчужный, протекающего с севера на юг участка.

Расположенный на участке сад имеет пейзажный характер (регулярный характер имеют аллеи посадки березы вдоль Театральной улицы). Основу его композиции формирует лесной массив в сочетании с искусственными посадками. Две основные диагональные дорожки (набивные) расположены в северо-восточной и восточной частях участка и проложены от площадки у здания гостиницы в направлении Театральной улицы. Территория имеет общий уклон в направлении с севера на юг – в сторону Финского залива. Максимальная вертикальная отметка 7,6 м зафиксирована в северо-восточной части участка (у пересечения Приморского шоссе и Театральной улицы), наименьшая отметка ок. 5,8 м – близ южной границы участка.

Сохранность объекта

Государственный эксперт



Кищук А.А.

В процессе работы были изучены историко-архивные и библиографические источники, исторические планы и историческая иконография объекта. На основе проведенного комплексного анализа данных материалов выполнена оценка сохранности границ объекта и элементов предмета охраны, проанализирован перечень состава предмета охраны с целью его корректировки.

Под «предметом охраны» объекта понимается описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению – см. ФЗ-73 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 315-ФЗ от 22.10.2014 г.), глава 4, ст. 18, п. 2-6.

Эволюционное развитие территории участка прослеживается на протяжении всей истории его существования – со 2-й половины 1880-х гг. по настоящее время.

2-я половина 1880 – 2-я половина 1930-х гг. – период формирования и развития территории (связан со строительством и перестройкой здания гостиницы и созданием прилегающего к ней сада).

Конец 1930 – 1-я половина 2010-х гг. – период деградации (связан с частичной утратой границ участка, элементов его планировки, сносом здания гостиницы).

К 1970-м гг. утрачена деревянная ограда с въездными воротами, вдоль северной и восточной границ участка фиксируются поздние посадки кустарника (не сохранились). К настоящему времени утрачены площадка на углу Приморского шоссе и Театральной улицы, площадка перед восточным фасадом здания гостиницы и дорожка, проложенная к нему от ворот. Трасса дорожки, проложенной от здания гостиницы к Театральной улице частично изменена. Переливная плотинка – в руинированном состоянии. Первоначальный видовой состав древесных насаждений в основном сохранился (в том числе за счет самовозобновления). Сохранились отдельные экземпляры старовозрастных деревьев в северной и восточной частях участка. (См. Приложения №№ 2, 4 к Акту настоящей экспертизы.)

Строительная история здания гостиницы «Бель-Вю» включает 4 этапа.

2-я половина 1880-х гг. – строительство здания гостиницы.

1910-е гг. – капитальная перестройка здания.

1930-е гг. – частичная перестройка здания.

Начало.1960 – 1-я половина 2010-х гг. – частичные утраты (начало 1960-х гг.), значительные разрушения (конец 2000-х гг.) и снос здания (2013 г.).

К началу 1960-х гг. здание утратило такие важные в композиционном и градостроительном отношении элементы, как терраса и смотровая башенка. В 2000-е гг. техническое состояние здания постепенно ухудшалось. В результате пожара 2008 г. практически полностью уничтожены конструкции кровли, в значительной степени повреждены междуэтажные перекрытия и внутренние стены 2-го этажа. В 2013 г. пришедшая в аварийное состояние постройка была снесена. Сохранившийся к настоящему времени цоколь из железобетона, кирпича и валунного камня (гранит) находится в руинированном состоянии. (См. Приложения №№ 2, 4 к Акту настоящей экспертизы.)

Несомненная историко-культурная ценность **объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»»** (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.), включая объект, обладающий признаками объекта культурного наследия здание гостиницы «Бель-Вю» (адрес: Санкт-Петербург, г.

Государственный эксперт



Кишук А.А.

Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А), подтверждается историко-архивными и библиографическими исследованиями, проведенными в ходе данной экспертизы.

Физическая сохранность сада при гостинице, являющегося частью объекта культурного наследия «Парк с гидросистемой», включенного в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.) в результате проведенного натурного обследования подтверждается лишь частично. Кроме того, в границах памятника выявлен объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, – здание гостиницы «Бель-Вю» (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А). Также установлено, что включенный в состав объекта культурного наследия объект «Пансион» (адрес: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 8) не является частью данного архитектурно-ландшафтного комплекса. Эти обстоятельства вызывают необходимость корректировки перечня предметов охраны и состава объекта культурного наследия «Гостиница “Бель-Вю”».

3. О наименовании объекта

В источниках начала XX в. изучаемый объект именуется «гостиницей “Бель-Вю”». Однако учитывая, что такое наименование в документации КГИОП имеет более обширный по площади архитектурно-ландшафтный комплекс – объект культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», для обозначения исследуемого объекта предлагается наименование «Гостиница “Бель-Вю”», а для комплекса в целом – «Театральный парк». Композиционное единство здания гостиницы и сада подтверждается выявленными в ходе работы планографическими и иконографическими материалами (см. Приложение № 4 к Акту настоящей экспертизы).

4. О местонахождении и границах объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Обладающий признаками объекта культурного наследия объект «Гостиница “Бель-Вю”» расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А.

Участок объекта расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» в его северо-восточной части. Северная и восточная границы участка совпадают с утвержденными КГИОП 31.08.2005 г. границами объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» (см. Приложение № 6 к Акту настоящей экспертизы).

5. О категории историко-культурного значения объекта: историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности

Согласно ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 315-ФЗ от 22.10.2014), объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью,

Государственный эксперт

Кищук А.А.



имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации относятся к объектам культурного наследия регионального значения.

Обладающий признаками объекта культурного наследия объект «Гостиница “Бель-Вю”» – характерный для 1890 – 1910-х гг. пример застройки участка в курортно-дачном пригороде Санкт-Петербурга. Является неотъемлемой частью более крупного архитектурно-ландшафтного комплекса – объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» («Театральный парк»), построенного на сочетании естественных (гидросистема) и искусственных (архитектурные и инженерные сооружения) элементов ландшафта. В иконографических источниках 1900 – 1930-х гг. фиксируется как одна из достопримечательностей поселка Териоки.

Настоящая экспертиза подтверждает наличие значимой историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности обладающего признаками объекта культурного наследия объекта «Гостиница “Бель-Вю”» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» /«Театральный парк»/), его важного значения для истории и культуры Санкт-Петербурга, соответствующих статусу объекта культурного наследия регионального значения.

6. О виде объекта

Согласно ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 315-ФЗ от 22.10.2014 г.), выделены три вида объектов культурного наследия: памятники, ансамбли, достопримечательные места. Согласно той же статье, памятники – «это отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, построенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия)». Таким образом, согласно существующему законодательству, видовой принадлежность экспертируемого объекта культурного наследия определяется как «памятник».

7. Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее – предмет охраны объекта культурного наследия)

Предмет охраны объекта культурного наследия «Гостиница “Бель-Вю”» был утвержден распоряжениями КГИОП от 30.09.2013 г., № 10-484 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Парк с гидросистемой”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Гостиница Бель-Вю”».

Государственный эксперт



Кишук А.А.

На основании проведенных историко-архивных, библиографических и натуральных исследований объекта, анализа его существующего состояния, настоящая историко-культурная экспертиза устанавливает, что утвержденный перечень Предмета охраны определен на основании исторических источников, соответствует требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Гостиница «Бель-Вю»», однако нуждается в корректировке. (Приложение № 5 к Акту настоящей экспертизы.)

Основные уточненные сведения по объекту культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю»»:

Историческое наименование объекта и время его возникновения:

«Гостиница «Бель-Вю»» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Театральный парк») (1900-е, 1910-е (перестройка)).

Местонахождение объекта:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А.

Категория: объект культурного наследия регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Основные изменения:

1. По территории участка:

2-я половина 1880 – 2-я половина 1930-х гг. – формирование и развитие территории. Строительство здания гостиницы, устройство сада. Сооружение берегоукреплений ручья Жемчужный и переливной плотинки. Возведение ограды с въездными воротами.

Конец 1930 – 1-я половина 2010-х гг. – деградация территории. Утрата ограды, западной и южной границ участка. Взятие под государственную охрану. Снос здания гостиницы, частичное искажение и частичная утрата дорожно-тропиночной сети.

2. По зданию гостиницы:

2-я половина 1880-х гг. – строительство здания гостиницы.

1910-е гг. – капитальная перестройка здания гостиницы.

1930-е гг. – частичная перестройка здания гостиницы.

Начало 1960 – 1-я половина 2010-х гг. – утрата элементов объемной композиции здания. Ухудшение технического состояния, снос аварийного здания.

Существующее состояние объекта:

участка – в целом удовлетворительное,
здания – неудовлетворительное.

Утрачены западная и южная границы участка и ограда с воротами; частично искажена и частично утрачена дорожно-тропиночная сеть; переливная плотинка – в руинированном состоянии.

Здание гостиницы утрачено практически полностью (сохранившийся цоколь – в руинированном состоянии).

Государственный эксперт



Кишук А.А.

Историко-культурная ценность:

Здание гостиницы «Бель-Вю» с садом – характерный для 1890 – 1910-х гг. пример застройки участка в курортно-дачном пригороде Санкт-Петербурга. Является неотъемлемой частью более крупного архитектурно-ландшафтного комплекса – объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», построенного на сочетании естественных (гидросистема) и искусственных (архитектурные и инженерные сооружения) элементов ландшафта. В иконографических источниках 1900 – 1910-х и 1930-х гг. фиксируется как одна из достопримечательностей поселка Териоки.

Границы объекта:

Участок объекта расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”» в его северо-восточной части. Северная и восточная границы участка совпадают с утвержденными КГИОП 31.08.2005 г. границами объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”».

Особенности объекта, подлежащие обязательному сохранению:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории, рельеф:

Территория в форме неправильного четырехугольника с расположенным у северной границы пятном застройки (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”», располагается в северо-восточной части его территории).

Местоположение границ территории (северная и восточная границы совпадают с границами объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница “Бель-Вю”»).

Пейзажный принцип планировки сада в сочетании с извилистым природным руслом ручья Жемчужный и небольшой площадкой перед зданием гостиницы.

Садовые дороги – конструкция (набивные, из высевок розового гранита на щебеночном основании), исторические габариты.

Микрорельеф – с незначительными перепадами высот и понижением к берегу Финского залива.

Гидросистема и гидротехнические сооружения:

Ручей Жемчужный с переливной плотинкой и берегоукреплениями русла.

Русло ручья Жемчужный: местоположение, габариты, конфигурация в плане.

Плотинка переливная – местоположение, исторические габариты, конструкция, материал (гранит).

Берегоукрепления – конструкция (кладка из булыжного камня), материал (гранит).

Насаждения:

Исторический видовой состав: сосна обыкновенная, ель европейская, дуб черешчатый, клен остролистный, береза пушистая.

Единичные экземпляры старовозрастных деревьев лиственных и хвойных пород (сосна обыкновенная, ель европейская, дуб черешчатый).

Аллея посадка из березы пушистой вдоль Театральной ул.

Государственный эксперт

Кишук А.А.

Архитектурные сооружения:

Здание гостиницы «Бель-Вю».

Местоположение (у северной границы участка, с ориентацией главного фасада в сторону Театральной ул.).

Габариты фундамента (прямоугольный, с выступами со стороны восточного и западного фасада).

Собственник объекта:

Пользователь объекта:

ВЫВОД государственной историко-культурной экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой уточнены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница «Бель-Вю» («Театральный парк»)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная ул., д. 1, лит. А, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в объеме и содержании необходимом для приобщения к учетному делу указанного объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЯ к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Иконографические материалы.

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Существующее состояние объекта культурного наследия.


Приложение № 6. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Границы объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Прилагаемые документы.

Приложение № 9. Документы экспертов.

Подпись эксперта, лично проводившего экспертизу:

 (КИЩУК А.А.)

«03» ноября 2015 г.

Государственный эксперт



Кищук А.А.