

Проблема сохранения Дёминского сада – объекта садово-паркового искусства XX века

Старожицкая Людмила Викторовна,
член НК ИКОМОС, Россия

Лаврентьев Николай Владимирович,
член Совета НК ИКОМОС, Россия,
Заместитель председателя Совета ИКОМОС СПб,
ассоциированный член ISCSBH и ICLAFI,
и. о. руководителя градозащитной Группы ЭРА

Краткие исторические сведения (1)

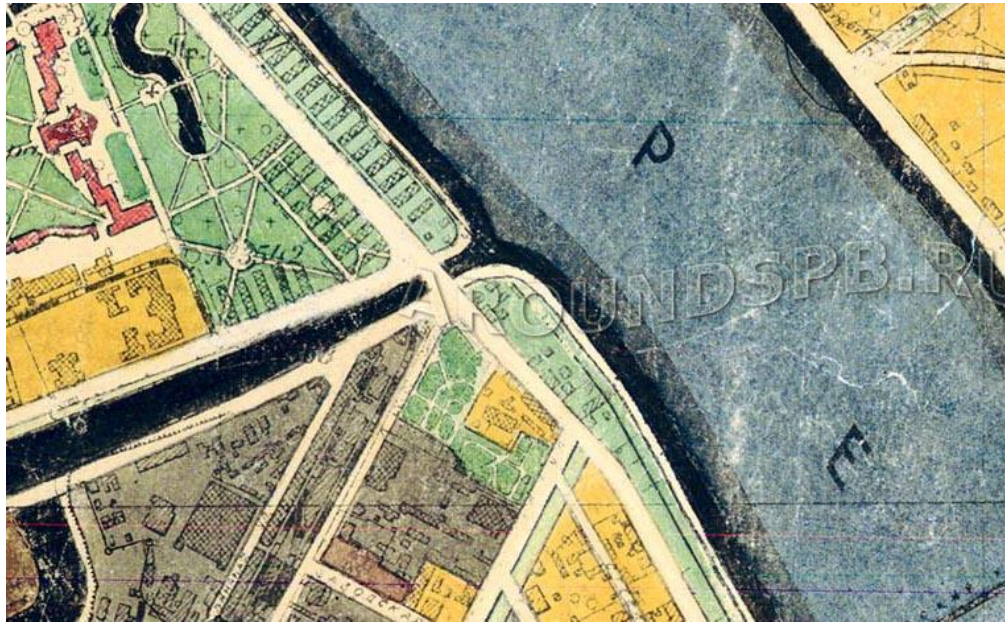
- Дёминский сад, расположенный в Санкт-Петербурге на углу Мельничной ул. и пр. Обуховской Обороны, был разбит в 1933 г. на месте снесённых корпусов бывшего завода Русско-американского металлургического общества.

- Одной своей частью сад выходит к быв. Дёминской ул. (ныне ул. Профессора Качалова), которая получила своё наименование от основателя бывшего

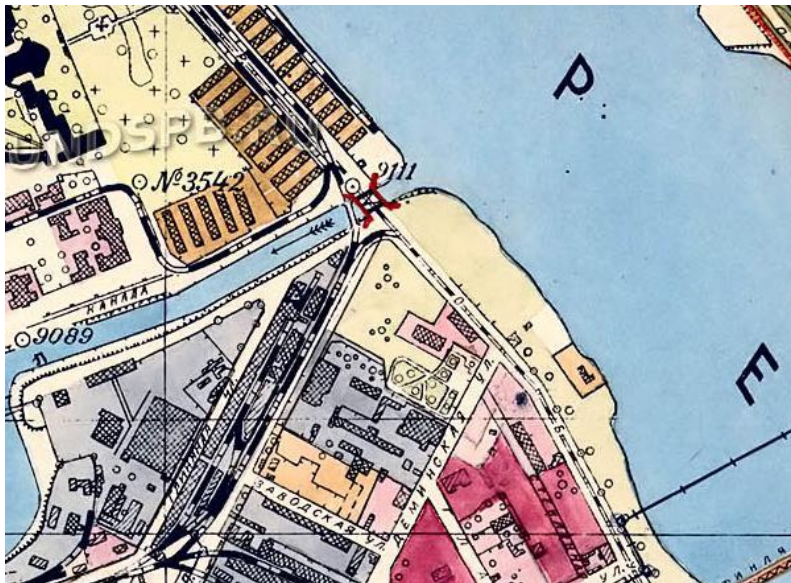
- Автор первоначального проекта сада пока установить не удалось. Планировка сада хорошо просматривается на аэрофотосъёмке 1942 г.



Краткие исторические сведения (3)



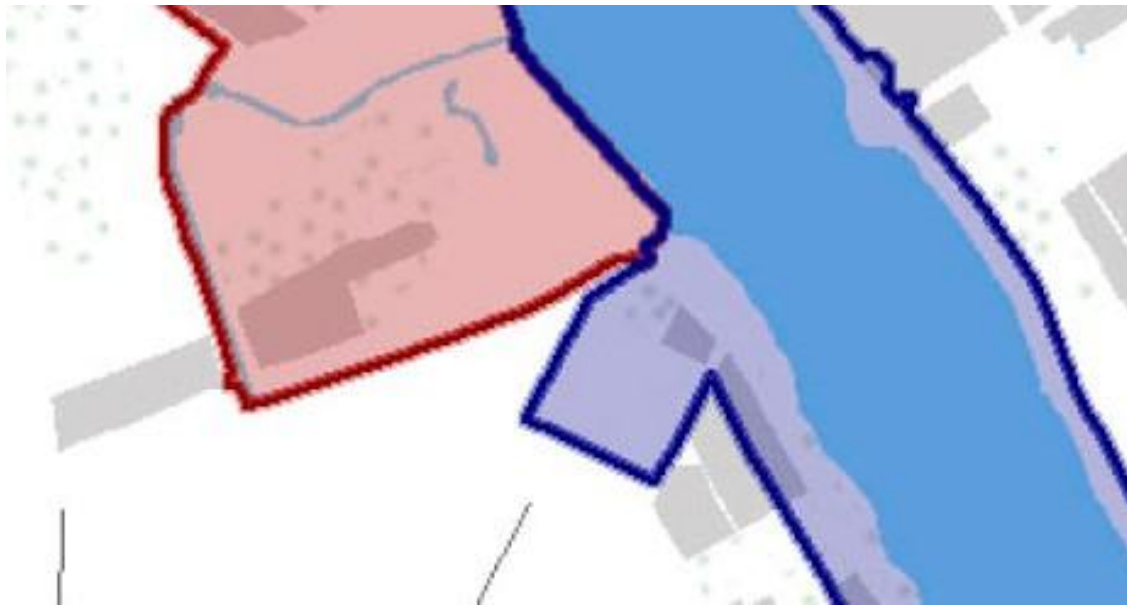
Территория Дёминского сада на Генеральных планах Ленинграда-Санкт-Петербурга: 1948 г. (слева вверху), 1955 г. (слева внизу), 2005 г. (справа внизу).



Фрагмент схемы функциональных зон (Приложение 2 к Генеральному плану С.-Петербурга 2005 г. - без внесённых изменений).

Охранный статус Дёминского сада

- К сожалению, несмотря на то, что сад является историческим и компактно вписанным в окружающую его архитектурную среду, он не выделен в качестве исторически-ценного градоформирующего объекта зон охраны или как предмет охраны исторического поселения.
- Тем не менее, Дёминский сад находится на территории компонента № 540-029 «Река Нева с берегами» Объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» и несомненно является одной из частей выдающейся универсальной ценности данного компонента.

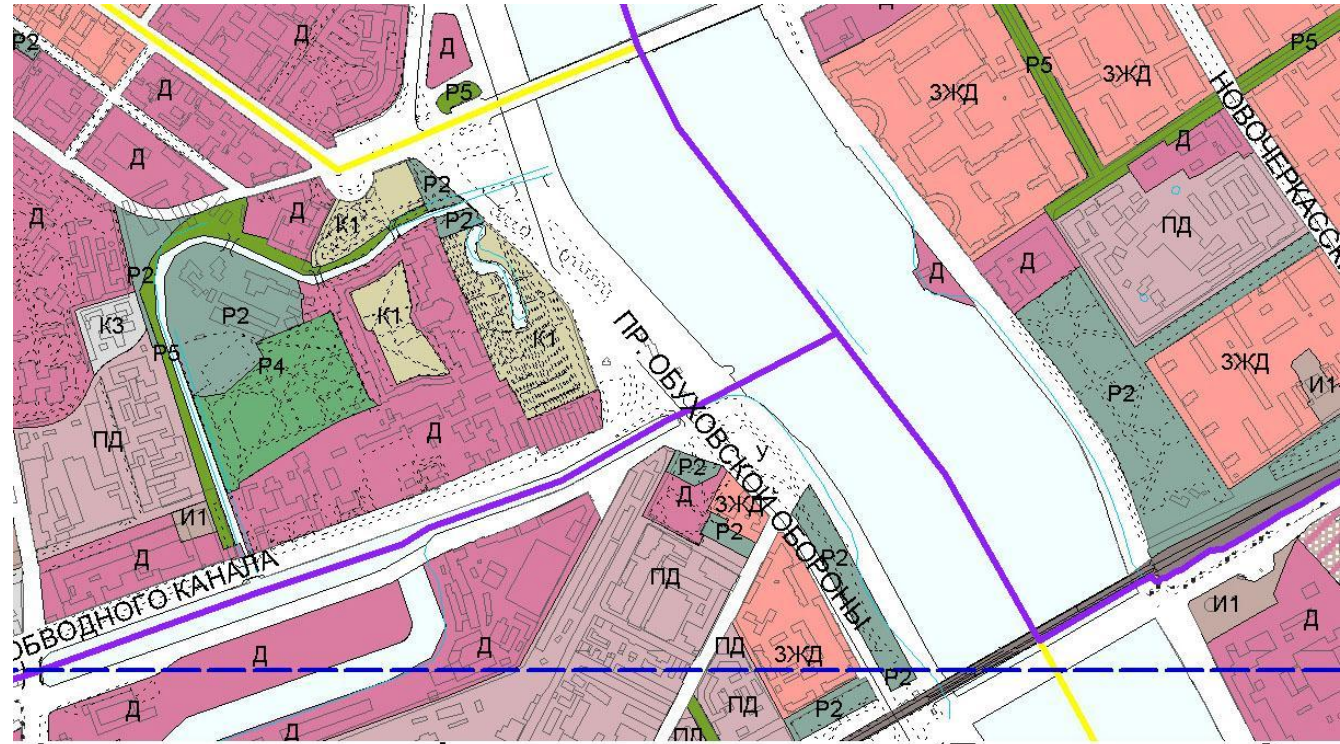


Границы компонентов объекта Всемирного наследия:

- красным цветом - № 540-001 «Исторический центр Санкт-Петербурга»,
- синим цветом - № 540-029 «Река Нева с берегами»

Попытка застройки территории сада (1)

- Отсутствие специального охранного статуса Дёминского сада позволила в 2008 г. начать вывод части территории сада из рекреационной зоны Генплана, а затем в 2010 г. передать более половины сада под застройку офисным зданием. Для строительства, которого в 2012 г. было выдано разрешение на строительство.
- Застройщиком выступал петербургский филиал компании Ингеоком, которая известна строительством олимпийских объектов в Сочи и метро в Москве.



Фрагмент схемы функциональных зон (Приложение 2 к Генеральному плану С.-Петербурга 2008 г. - с внесёнными изменениями).

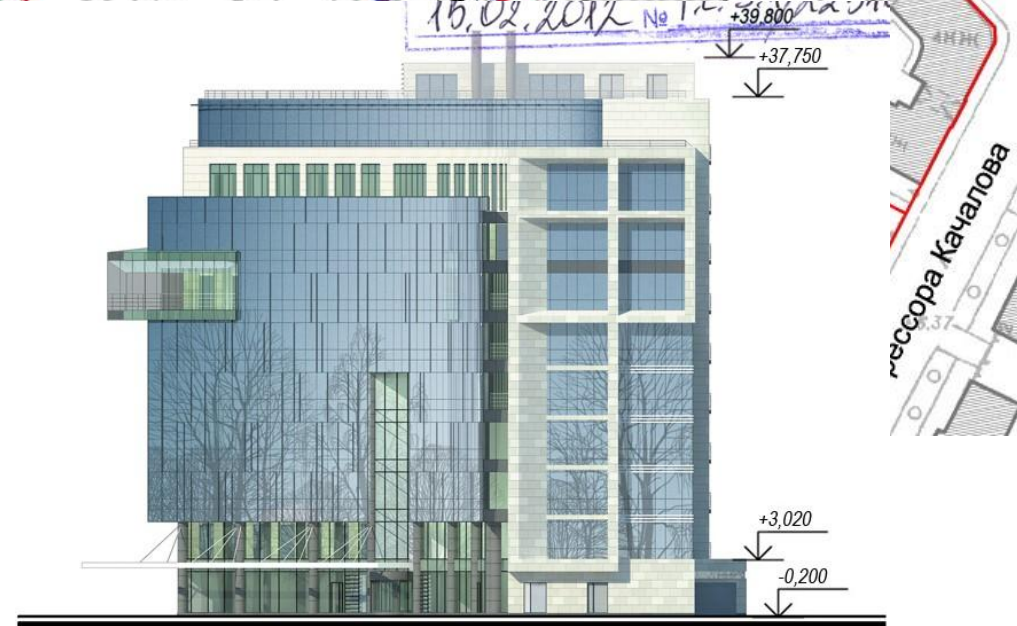
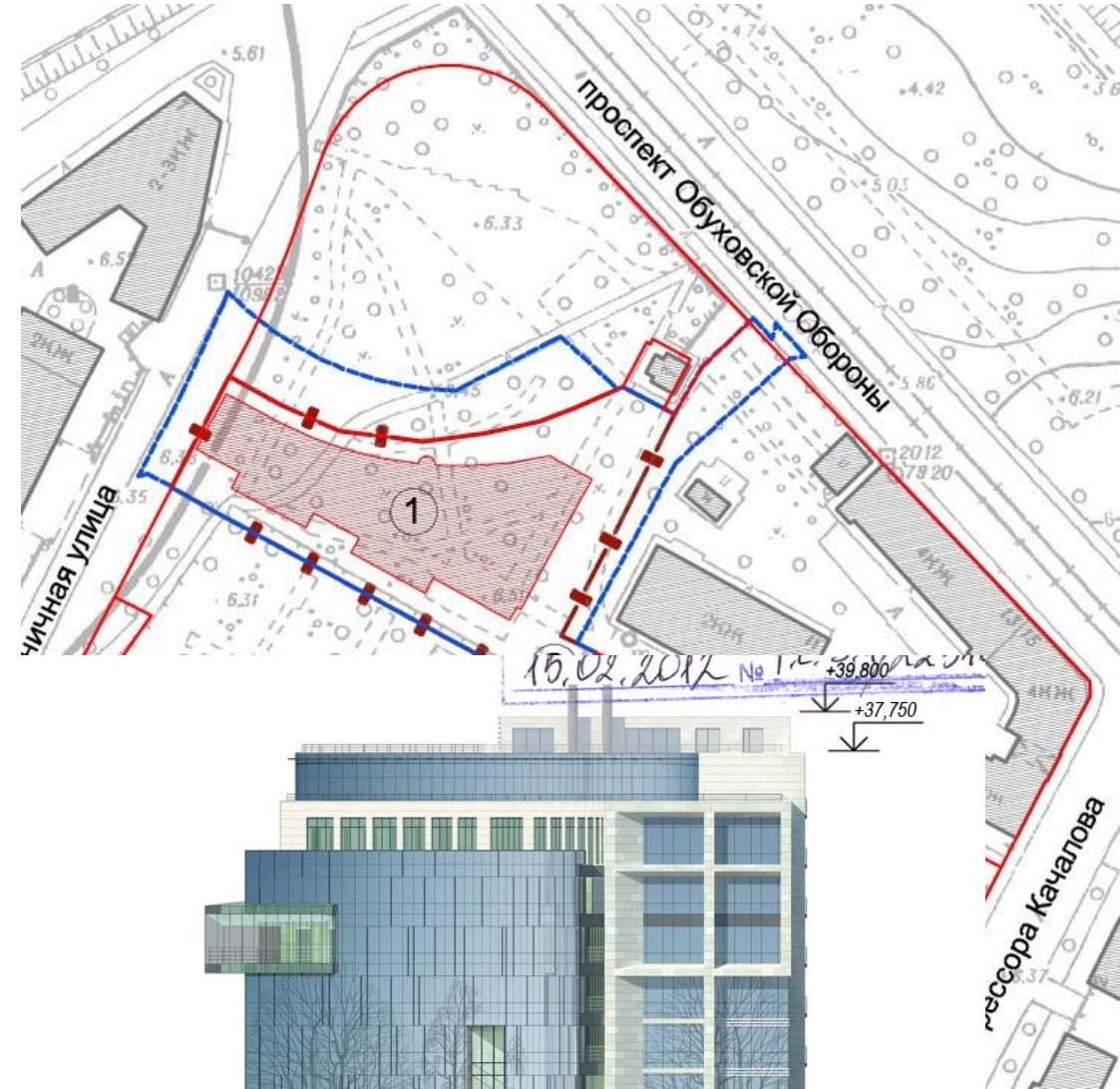
Попытка застройки территории сада (2)



Первоначальный проект застройки территории Дёминского сада. ООО «Б2» Феликса Буянова.
Слева вид с пр. Обуховской Обороны, справа – от Мельничной ул.

Попытка застройки территории сада (3)

- Окончательный вариант проекта, получивший разрешение на строительство, и схема его расположения в Дёминском саду.
- Автор проекта: ООО «Архитектурная мастерская «Б2»», Феликса Буянова.



Попытка застройки (4)

A photograph of wood-felling in the Dyominsky Garden, 2012-2017
Уничтожение северо-западного участка
Дёминского сада ЗАО «Ингеоком СПб»

June
ИЮНЬ 2012 года



август 2012 года
August



2017 год



- Факты нарушения законодательства послужили основанием для обращения местных жителей при поддержке градозащитников в суд, поскольку на обращения против застройки зелёной зоны в Правительство Санкт-Петербурга, приходили ответы о том, что территория больше не считается садом.
- После года разбирательств, суд встал на сторону граждан и признал застройку зелёной зоны незаконной.
- Кроме того, застройщиком не была проведена оценка воздействия, которая требуется пунктом 172 Руководства по выполнению Конвенции ЮНЕСКО 1972 г.

Попытка застройки территории сада (5)

- Несмотря на победу в суде - это не помещало Смольному продлить в 2014 г. инвестиционный договор аренды участка сада ещё на 3 года, в ходе которых застройщик всё равно не смог реализовать свои замыслы, но уже, по всей видимости, из-за своих финансовых проблем.
- В ноябре 2014 г. на территории сада жителями при поддержке градозащитников была остановлена строительная техника, делавшая незаконный выезд через территорию зелёных насаждений на проспект Обуховской Обороны. В июне 2015 г. по заявлению гендиректора инвестора Михаила Раевского полицией была задержана защитница Дёминского сада и соавтор настоящего доклада Л. В. Старожицкая, которая согласно показаниям Раевского *«избивала рабочих и тем*

Попытка застройки территории сада (6)

- В августе 2015 г. Невский районный суд полностью оправдал Л. В. Старожицкую по обвинению её в «нарушении общественного порядка».
- Между тем, защитники Дёминского сада добились не только запрета на строительство офисного здания, но и освобождения и благоустройства юго-восточной части сада, выходящей на ул. Проф. Качалова, которая была занята стоянкой автомобилей на протяжении многих лет.



Л. В. Старожицкая и архитектор А. И. Солодовников не пропускают строительную технику на газон. Фото 14.11.2014.

Спасение Дёминского сада (1)

Юго-восточный участок Дёминского сада

2014 год



2017 год



Благоустройство одного из участков Дёминского сада, до 2014 г. занятого автостоянкой.

Спасение Дёминского сада (2)

- Задолженность ЗАО «Ингеоком СПб» за период с 2013 г. составляет более 80 млн. рублей. 25 апреля 2017 г. Арбитражный суд Петербурга удовлетворил очередной иск КИО (дело № А56-15959/2017) о взыскании задолженности по арендной плате в размере 12 млн. рублей за 2016 г.
- 17.01.2018 вступило в силу Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.09.2017 по арбитражному делу № А56-32917/2017 об окончательном выселении ЗАО «Ингеоком СПб» с участка Дёминского сада и расторжении договора аренды участка.
- В настоящее время жители города, при поддержке депутатов разных уровней, инициировали вопрос возвращения участка в состав Дёминского сада и необходимость благоустройства всей территории по проекту 1947 г., а также учёта сада в градостроительной документации как исторически ценного градоформирующего объекта.

Благодарю за внимание

