

Не убедили докладчики и эксперты в сохранении в случае реализации рассматриваемого проекта:

1. элементов предмета охраны исторического поселения г. Выборг

В материалах визуального анализа не выполнено построение зон видимости объекта, что препятствует правильному выбору точек для визуализации как на охраняемом пути обзора (точки 10 -10 - Прил.3 Приказа Минкультуры России от 20.01.2015 N 119), так и дополнительных. Не выполнена визуализация с точек пути обзора по акватории (в материалах она заменена на визуализацию с двух береговых точек, одна из которых находится на луче зрения через охраняемую точку пути обзора, другая вообще с ним не связана). Не выбраны дополнительные точки визуализации на Рыночной площади. При этом объект может быть значительно виден с указанного пути обзора и пространства Рыночной площади, особенно если не использовать в модели кроны неисторических высокоствольных зеленых насаждений (на фотопанорамах, примененных проектировщиком в работе, присутствуют неисторические зеленые насаждения, экранирующие объект, высота и форма которых может измениться).

Видимость объекта подтверждают и эксперты (Акт ГИКЭ, проведенной в период с 01 июля 2021 года по 17 августа 2021 года, эксперты: М.И. Мильчик, М.В. Макарова, Г.В. Михайловская): «Установлено, что только с 3х точек возможна видимость проектируемых конструкций, при этом их архитектурное решение и соотношение с окружающей застройкой нейтрализует визуальное влияние на городскую застройку и воспринимается как рядовое сооружение» (С.79 Акта), однако расценивают как не существенную. Если бы в анализ были включены точки с охраняемого пути обзора по акватории и с Рыночной пл., существенность влияния объекта могла бы быть оценена иначе.

Полагаю, что сооружение высотой 26 м явится новой доминантой и не может не изменить композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.

2. элементов предмета охраны достопримечательного места (ДМ) «Квартал №17 района Линноитус»

В предмет охраны ДМ в период проведения ГИКЭ, а именно с 1 июля по 17 августа 2021 года Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/21-104 были внесены изменения, в частности, в отношении высотных параметров, видовых характеристик и композиционных связей. Так, требования к высотным параметрам «- существующая этажность для зданий с сохранившимися лицевыми фасадами: 3 этажа для дома №15-15а по ул. Крепостной; 4 этажа - для дома 10 по ул. Красноармейской; - конфигурация (вальмовая) и высотные отметки конька кровли (по результатам обследования, сохранившихся конструкций и обмеров); для части квартала с утраченной застройкой - аналогичная конфигурация, этажность, высота постройки и высотные отметки конька - не больше вышеуказанных» были заменены на «высотные отметки коньков и карнизов лицевых скатов кровли». И, хотя из требований к видовым характеристикам исчезла при корректировке «Сомасштабность окружающей застройке по габаритам и высотным характеристикам», эксперты ее тем не менее усматривают: «Сомасштабность окружающей застройке по габаритам и высотным характеристикам достигается восстановлением высотных параметров лицевых фасадов, высотных отметок коньков и карнизов лицевых скатов кровли» (с. 78 Акта ГИКЭ), не поясняя, каким способом оценивалась сомасштабность здания-квартала со зданиями-домами.

Полагаю, что параметры и конфигурация перекрытия дворовых пространств Квартала №17 нуждаются в корректировке во избежание появления диссонирующего элемента в исторической среде г. Выборга.