



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

19.11.2019 № 12(31)-8СД

О «Проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл.12-14А (кад. номера кад. №77:07:0007001:7561, кад. №77:07:0007001:7562, кад. №77:07:0007001:7563, кад. №77:07:0007001:7567) ЗАО» в период проведения слушаний для включения в протокол

Заслушав информацию председателя Комиссии Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово по градостроительной политике, депутата Совета депутатов Н.А. Алехиной по вопросам, принятым Окружной комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Обратиться в префектуру Западного административного округа г.Москвы, в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы, а также к заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснуллину для отклонения представленного на публичные слушания «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл. 12-14А (кад. №№ кад. №77:07:0007001:7561, кад. №77:07:0007001:7562, кад. №77:07:0007001:7563, кад. №77:07:0007001:7567) ЗАО» в связи с тем, что:

1. На сегодняшний день действующей является объединённая охранный зона ОКН №372, утверждённая постановлениями Правительства Москвы от 28.12.1999 №1215 и от 11.07.2006 №484-ПП, в которой, в соответствии с режимами регулирования градостроительной деятельности, участки с кадастровыми номерами 12916178 (ОКН строение 3 (часть) и 12916205 (ОКН строение 1 (часть) имеют индекс Р1, разрешающий только научную реставрацию и не допускающий изменений предмета охраны, замены аутентичных элементов исторического комплекса застройки, сохранность которых возможно обеспечить только

методами консервации и реставрации, изменения характеристик природного ландшафта; предусматривает обеспечение условий доступности объекта культурного наследия в целях его экспонирования; разрешает согласованные в установленном порядке проекты реставрации и приспособления, что не позволяет ни размещать объекты капитального строительства, как указано в ПЗЗ, ни даже разрабатывать подобные проекты.

2. Участки с кадастровыми номерами 129181403.2, 129181403.3, 129181403.4 имеют индекс разрешённого использования РЗ – режим сохранения и регенерации историко-градостроительной и природной среды, также не допускающий изменения характеристик природного ландшафта; замены аутентичных элементов исторического комплекса застройки, установки конструкций и сооружений, искажающих традиционные условия восприятия объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды; предусматривающий сохранение ценных элементов исторических комплексов застройки, границ исторических владений; исторических красных линий и ценных фрагментов застройки уличного фронта, а также сохранение планировочной структуры (композиционных осей и дворовых пространств исторического комплекса); разрешающий ограниченную модернизацию рядовых элементов (пристройку, надстройку), не трансформирующую характер композиционно-пространственного типа застройки владения с учетом выводов визуально-ландшафтного анализа, где, соответственно, не могут рассматриваться и обсуждаться такие ВРИ как 2.6.0 – размещение жилых домов (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир); размещение подземных гаражей и т.п., соответственно, в этих зонах также категорически запрещено новое планирование и строительство, в том числе и подземное. Только по этим двум пунктам проект ПЗЗ не только должен быть отклонён, но и не должен был быть вынесен на слушания, так как это нарушает все регламенты действующей градостроительной документации.

Просим провести служебное расследование в отношении должностных лиц, причастных и допустивших такой проект на слушания.

3. Застройщик постоянно обещает общедоступный парк, однако ни в одной из образуемых территориальных зон нет ВРИ «для размещения объектов природного комплекса», есть только «Благоустройство и озеленение придомовых территорий», значит, общедоступного парка не будет, это обман. ВРИ «для размещения жилых домов» – не предполагает общественных пространств, это будет частная территория, что противоречит обещаниям застройщика и законодательству о доступности ОКН.

4. Проект ПЗЗ разработан в соответствии с планируемыми изменениями (сокращениями) зон охраны ОКН «Ансамбль Трёхгорного пивоваренного завода», которые еще не утверждены Постановлением Правительства Москвы, так как вызвали много нареканий во время общественного обсуждения, в связи с многочисленными нарушениями и несоответствиями законодательству, хотя в Проекте межевания прямо говорится, что все земельные участки, практически полностью 6,050 га (из 6,137 га) находятся в границах зон с особыми условиями использования территории. Таким образом, проект ПЗЗ, противоречащий корректировке проекта межевания, не может разрабатываться и обсуждаться.

5. Высотность должна быть подтверждена визуально-ландшафтным анализом, этого ни в каких материалах нет, соответственно, высота 75 м ничем не обоснована и не подтверждена, не может при таких условиях предлагаться к рассмотрению и вообще не допустима в рамках наличия на окружающей территории высотной доминанты гостиницы «Украина» и малоэтажной парадной застройки ансамбля Кутузовского проспекта, разрабатывавшегося два десятка лет лучшими архитекторами Советского Союза под руководством З.М. Розенфельда. З.М. Розенфельд посвятил почти 20 лет, с 1938 по 1956 год, проектированию Кутузовского проспекта, где по его проектам было построено 10 жилых домов. Также такая разрешённая высота просто накроет своими объёмами ОКН «Ансамбль Трёхгорного пивоваренного завода» и в случае реализации проекта бюро Herzog & de Meuron ещё и перекроет вид на памятник со стороны реки, посадив его за решетку из частокола свай «дома-таракана».

6. Нигде ни для какого участка, кроме ОКН, не указан процент застроенности. Этот параметр может быть вычислен из сопоставления данных из корректировки проекта межевания и составляет примерно суммарно по всем участкам исключая участки с ОКН 31 тыс.кв.м/га, достигая 68 и 87 тыс.кв.м/га на участках №1 (кад. 129181403.1) и №6 (кад. 129181403.4), соответственно. Тем не менее, пока этот параметр не внесён в ПЗЗ, он не является обязательным и может быть изменен в любых пределах без слушаний. Не указаны площади участков, характеристики даны лишь справочно в иных показателях, нигде не указан процент озеленения.

7. Не указывается плотность подземной части, только площадь – и поэтому не понятна этажность подземных помещений, наполняемость их по количеству машиномест и, соответственно, невозможность оценки транспортной нагрузки на район Дорогомилово.

8. Высота застройки в территориальных зонах, соответствующих территории ОКН – установлена «в соответствии с проектной документацией», что противоречит Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в соблюдении предмета охраны, где высотные отметки в коньке и уклоны кровли должны быть неизменными. Следовательно, должна быть высота «по существующему положению».

9. Территориальные зоны, соответствующие территории ОКН, должны иметь индекс «Ф», не допускающий новое строительство, с сохранением всех параметров «по существующему положению».

10. Предлагаемые границы территориальных зон не соответствуют действующему проекту межевания, утвержденному распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17.10.2017 №29844.

10. В территориальной зоне 129181403.2 расположено строение 2, часть которого признано объектом историко-градостроительной среды (идентификатор 101504, название «Трёхгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Машинное отделение и котельная, 1875-1876 гг., между 1895-1897 гг., арх. А.Е. Вебер, между 1912-1926 гг., арх. А.П. Евланов (?), 1908 г., арх. Р.И. Клейн (?)», которое должно восстанавливаться в соответствии с действующим Протоколом заседания рабочей группы Экспертной комиссии от 11.07.2005 (Приложение 1) и Протоколом заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от

26.07.2005 №183 (Приложение 2), что никак не отражено в ПЗЗ, не выделена подзона с соответствующим регламентом и высотностью – не с высотой 75 м, а с высотой сохраняемого и восстанавливаемого здания.

11. Также проектируемая территориальная зона в соответствии с действующим Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 №885 является частью выявленного объекта культурного наследия с идентификатором 245032 с названием «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)», что также не отражено регламентами в разрабатываемом проекте ПЗЗ.

12. В видах РИ нет использования в качестве музейного пространства, для культурно массовых мероприятий со свободным доступом граждан, несмотря на то, что на территории находится объект культурного наследия.

13. В ПЗЗ нет процента под проезды и обслуживание территории зданий.

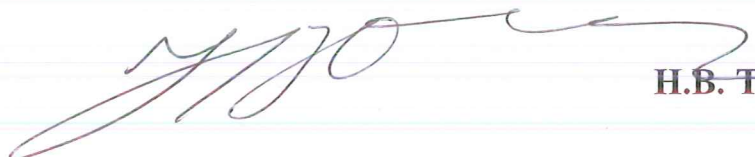
14. Также в рамках публичных слушаний требуем внести в протокол публичных слушаний решения Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово от 19.02.2019 №3(22)-9СД (приложение 3) и от 19.03.2019 №4(23)-19СД (приложение 4), являющиеся неотъемлемыми частями этого решения вместе с прилагаемыми к ним полным комплектом приложений с иллюстративными материалами.

2. Запросить в Департаменте культурного наследия города Москвы действующий на данный момент историко-культурный опорный план по территории Бадаевского завода.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово www.dorogomilovo.info.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

**Глава муниципального
округа Дорогомилово**



Н.В. Ткачук

Приложение № 4



«Утверждаю»
Председатель Москомнаследия
В.И. Соколовский

ПРОТОКОЛ
заседания рабочей группы Экспертной комиссии по
недвижимым объектам наследия и их территориям

г. Москва
Пятницкая ул., 19

11 июля 2005 г.
10:00

Присутствовали:

Москомнаследие

Потапова Н.А. – зам.председателя Москомнаследия,
зам.председателя Экспертной комиссии, член НМС
при Минкультуры России, к.ю.н.
Гончар В.Ф. – гл. инженер, член-корр. Академии
Архитектурного Наследия
Ланчикова Н.А. – нач.отдела, секретарь Комиссии
Соловьев А.В. – начальник Управления, член-корр.
Академии Архитектурного Наследия

ГУП «Моспроект-2» им.
М.В.Посохина

Никулина Е.Г. – руководитель мастерской №20
Меркелова Н.Е. – ГАП мастерской №20

НИИПИ Генплана

Соловьева Е.Е. – зав. НПО-38

ЗАО «АЛАТР+»

Зевина З.М. – гендиректор

ЗАО «Урбис»

Андреева Е.Е. – директор

Приглашены:

ООО «Группа «АБСОЛЮТ»

Кирова И.В. – гл.специалист

ОАО «ПИК Инвест»

Белов И.В. – начальник группы

Ступали:

Адрес: Кутузовский просп., 12, стр. 1,2,3,24

Объект: Трехгорный пивоваренный завод
кон. XIX-нач. XX вв.
арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов
Ансамбль

Главный корпус.....стр.1

- старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка),
ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
между 1912-1926 гг. арх. А.П.Евланов (?)
- бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
1906 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов
- помещения для розлива пива
1903 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов
- пристройка для отправки пива
1910 г., арх. Р.И.Клейн

Машинное отделение и котельная.....стр. 2

1875-1876 гг., между 1895-1897 гг., арх. А.Е.Вебер
между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?)
1908 г., арх. Р.И.Клейн (?)
после 1912 г., (между 1912-1926 гг. ?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овины,
1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овины, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?), арх. Р.И.Клейн (?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр3

- солодовни и овины,
1875-1876 гг., 1895г., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овины, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?) арх. Р.И.Клейн (?)

Старые контрольные ворота.....стр24

1910 г., арх. А.П.Евланов

Заявитель: ОАО «Бадаевский пивоваренный завод»

Объект был отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия решением Экспертной комиссии №29 от 30.10.1991 г. Предмет охраны объекта был определен в 2003 году (протокол Экспертной комиссии №158 от 24.12.2003 г.).

В связи с проведением дополнительных исследований по зданиям, предлагается на рассмотрение рабочей группы с целью уточнения предмета охраны.

Рабочей группе представлено:

1. Обращение ОАО «Бадаевский пивоваренный завод» №42/01 от 24 февраля 2005 г.
2. Протокол заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям №158 от 24 декабря 2003 г.
3. Протокол выездной рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 15 сентября 2004 г.
4. Историко-архитектурное обследование «Комплекса промышленной архитектуры Трехгорного Пивоваренного товарищества по адресу: Кутузовский просп., 12. – Автор: ЗАО «АЛАТР+».
5. Материалы: «Предмет охраны исторических строений, являющихся памятниками архитектуры». – Адрес: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1,2,3. - М., 2003 г. – Автор: ЦПРК «Преображенское».
6. Отчет: Обследование технического состояния конструкций и фундаментов зданий Бадаевского пивоваренного завода (г.Москва, Кутузовский пр-т, д. 12, стр. 1,3). – М., 2005 г.- Автор: ООО «Геосистема».
7. Отзыв по отчету обследования технического состояния конструкций и фундаментов здания Бадаевского пивоваренного завода (г.Москва, Кутузовский пр-т, 12, стр. 1,3) – Автор: гл. инженер Москомнаследия В.Ф.Гончар. – М., 2005 г.

Докладчик: В.Ф.Гончар

Эксперт: З.М.Зевина

Выступили: А.В.Соловьев, Е.Г.Никулина, Н.А.Потапова, Е.Е.Соловьева, В.Ф.Гончар, З.М.Зевина, В.Ф.Гончар.

Решили:

1. Принимая во внимание, что:

- наиболее ценная репрезентативная часть строения 2, обращенная в главный заводской двор, была снесена в 1970-х гг. и на ее месте возведено современное здание, которое в свою очередь в значительной мере трансформировало исторические градостроительные характеристики всего комплекса;
- сохранившаяся часть строения 2, в которой расположена котельная утратила свою композиционную роль в структуре заводского комплекса, будучи скрытой за заводским корпусом 1970-х гг.;
- сохранившаяся часть строения 2 неоднократно подвергалась реконструкции;
- техническое состояние старой котельной аварийное, что подтверждено инженерными обследованиями,

Считать возможным исключить строение 2 из числа выявленных объектов культурного наследия и отнести его к числу объектов историко-градостроительной среды.

Рабочая группа со своей стороны считает необходимым провести обмеры сохранившейся исторической части строения 2, и использовать архитектурную стилистику старого корпуса варни в предпроектных предложениях по регенерации комплекса, что, в свою очередь, позволит сохранить его композиционное единство.

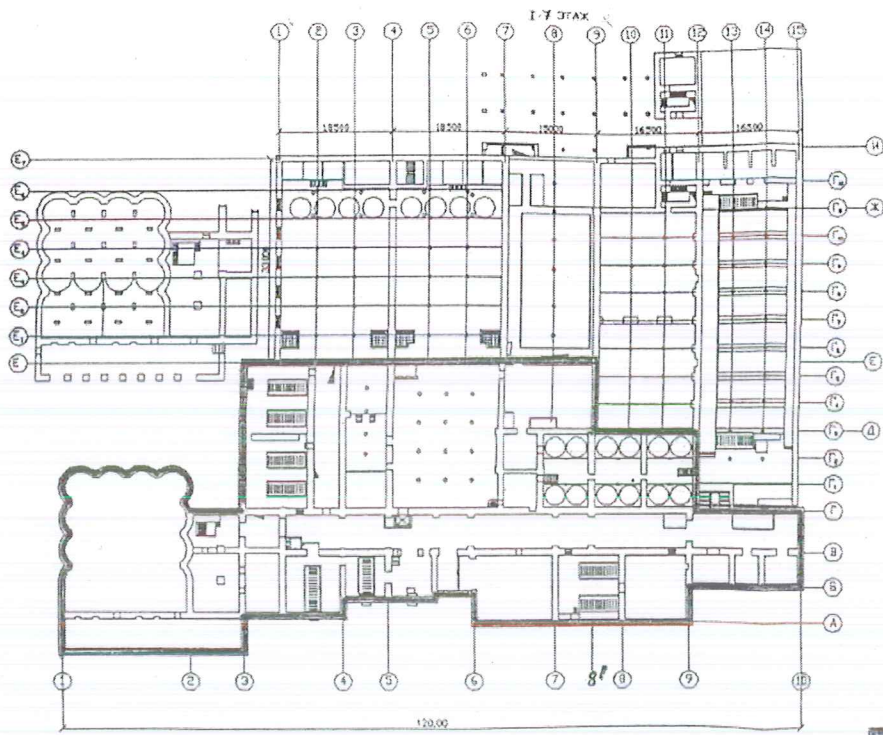
2. Сохранить строения №№1,3 и 24 в числе выявленных объектов культурного наследия.

3. Считать возможным на основании экспертизы объекта и представленных материалов и документов по техническому состоянию основных несущих конструкций объектов осуществить корректировку определенного ранее предмета охраны по стр. 1,3,24 и ансамблю в целом.

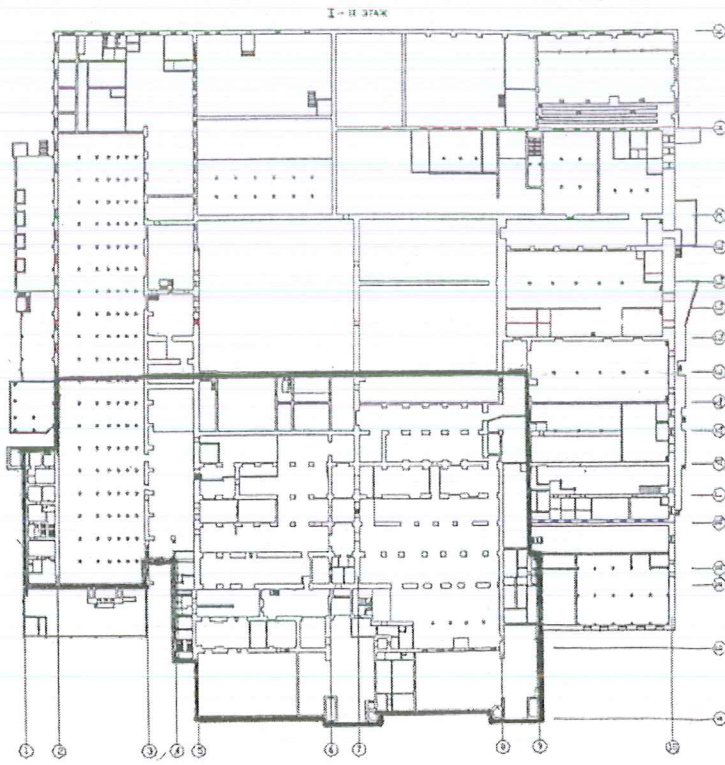
Предметом охраны считать:

по ансамблю

- композиционно-планировочную структуру основного ядра фабричного комплекса, а именно - композиционный принцип размещения корпусов вдоль главного проезда от бывшего Можайского шоссе; а также стилевое единство фасадов, обращенных в сторону Кугузовского проспекта



Строение № 3, Солодовни (план)



Строение № 1, Бродильни (план)

по строению 1

- объемно-пространственную структуру корпуса бродильни (арх. А.Е.Вебер, 1875-1883 гг.) и пристройки «для отправки пива» (арх. Р.И.Клейн, 1910 г.) в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов бродильни и пристройки «для отправки пива» в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- систему сводчатых перекрытий в объемах в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- элементы декоративного оформления «цеха чистой культуры» на втором этаже пристройки «для отправки пива» (см. приложение №1);
- центральную и две винтовые лестницы в пристройке «для отправки пива» (см. приложение №1)


по строению 3

- объемно-пространственное решение старого элеватора с южными пристройками (арх. Р.И.Клейн, 1909 г.) солодовни и овинов (арх. А.Е.Вебер, 1880 гг., арх. Р.И.Клейн, 1904 г.) в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- несущие конструкции объемов в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- композицию и архитектурно-художественное оформление фасадов старого элеватора, солодовни и овинов в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- систему сводчатых перекрытий овинов с трубами (см. приложение №2);
- планировочную и пространственную структуру водоподъемной башни с ее основанием, а также композиционное и архитектурно-художественное решение ее фасадов

4. Считать возможным проведение корректировки проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Трехгорный пивоваренный завод, кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль». В процессе работ по данному объекту в целом.

5. Москомнаследию внести соответствующие изменения в учетную документацию.

Заместитель председателя
Москомнаследия

 Н.А.Потапова

Секретарь



Н.А.Ланчикова



Выписка из протокола
Экспертной комиссии по недвижимым
объектам наследия и их территориям
№ 183

г. Москва
Пятницкая ул., 19

26 июля 2005 г.
10:00

Присутствовали:

Члены Экспертной комиссии

Комитет по культурному наследию
города Москвы:

Заместитель председателя Комитета

Потапова Н.А. – зам. председателя Экспертной
комиссии, член НМС при Минкультуры России,
к.ю.н.

Управление контроля за
градостроительной деятельностью
на исторических территориях

Агафонова Н.Г. – зав. сектором
Демидов А.С. – начальник

Управление научно-методического
обеспечения и организации
экспертизы объектов наследия

Васильева Е.В. – советник
Ланчикова Н.А. – зам. начальника
Олиференко В.А. – начальник
Тыдман Л.В. – гл. специалист, кандидат
искусствоведения

Сектор земель историко-
культурного назначения

Гоголева В.В. – зав. сектором

Оперативно-распорядительное
управление

Гончар В.Ф. – начальник, гл. инженер, член-корр.
Академии Архитектурного Наследия

Управление контроля за
сохранением и использованием
объектов архитектуры и истории

Раздольская Т.А. – зав. сектором советской
архитектуры
Соловьев А.В. – начальник, член-корр. Академии
Архитектурного Наследия, кандидат культурологии
Соркина С.М. – консультант

Управление контроля за
сохранением и использованием
произведений монументального
искусства, ландшафтной
архитектуры и садово-паркового
искусства

Траскунов Л.А. – начальник

Институт
«Спецпроектреставрация»

Виноградов В.А. – главный архитектор, академик
Академии Архитектурного Наследия, член НМС
при Минкультуры России

Гос. Институт Искусствознания

Русакомский И.К. – с.н.с.

НИИТАГ

Волчок Ю.П. – зав. отделом советской
архитектуры, кандидат архитектуры

ГУП «Моспроект-2» им.
М.В.Посохина

Никулина Е.Г. – руководитель мастерской №20
Меркелова Н.Е. – ГАП мастерской №20

Комиссия «Старая Москва»

Злочевский Г.Д. – библиограф

ЗАО «ИНРЕКОН»

Крогиус В.Р. – зам. гендиректора, кандидат
архитектуры, советник РААСН, член НМС при
Минкультуры России

МГО ВООПИиК

Апенин В.П. – зам. председателя МГО ВООПИиК

ЗАО «АЛАТР»

Зевина З.М. – гендиректор

ЗАО «ЦИГИ»

Пастернак Б.Е. – гл. архитектор ЦИГИ

ЗАО «Урби»

Андреева Е.Е. – директор

Дополнительно приглашены
эксперты:

Комитет по культурному наследию
города Москвы:

Управление контроля за
сохранением и использованием
объектов архитектуры и истории и
организации экспертизы

Замкишкая О.М. – консультант
Котт Н.А. – ведущий специалист
Лейтес Е.Г. – главный специалист

Управления научно-методического обеспечения и организации экспертизы объектов наследия

Кириллов В.В. - консультант, кандидат искусствоведения

Управления контроля за сохранением и использованием произведений монументального искусства, ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

Усманова Г.Н. - главный специалист

НИИПИ Генплана г.Москвы

Царева Т.В. – зам. зав. НПО-38
Горбачев Н.Д. - ГАП

ГУ «Природный заказник «Воробьевы горы» Департамента природопользования и охраны окружающей среды Правительства Москвы

Сеземан В.И. - зам.директора
Ширковский П.Н. – научный сотрудник

Центр традиционной русской культуры «Преображенское»

Кроленко И.И. - руководитель проектной группы

ГУП «Моспроект-2» им. М.В.Посохина

Крымова И.В. - зам. руководителя мастерской №20

ООО «Фирма АР'СС»

Арсеньев А.А. - зам. генерального директора

Слушали:

13.

Адрес: Кутузовский просп., 12, стр. 1,2,3,24

Объект: Трехгорный пивоваренный завод
кон.ХІХ-нач.ХХ вв.
арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П. Евланов
Ансамбль

Главный корпус.....стр.1

- старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
между 1912-1926 гг. арх. А.П.Евланов (?)

- бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
1906 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов
- помещения для розлива пива
1903 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов
- пристройка для отправки пива
1910 г., арх. Р.И.Клейн

Машинное отделение и котельная.....стр. 2

- 1875-1876 гг., между 1895-1897 гг., арх. А.Е.Вебер
- между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?)
- 1908 г., арх. Р.И.Клейн (?)
- после 1912 г., (между 1912-1926 гг. ?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овины,
1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овины, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?), арх. Р.И.Клейн (?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овины,
1875-1876 гг., 1895г., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овины, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?) арх. Р.И.Клейн (?)

Старые контрольные ворота.....стр.24

1910 г., арх. А.П.Евланов

Заявитель: ОАО «Бадасевский пивоваренный завод»

Указанный комплекс является выявленным объектом культурного наследия.

11 июля 2005 г. состоялось заседание рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям с целью уточнения предмета охраны.

Предлагается утвердить протокол рабочей группы.

Выступили: В.Ф.Гончар, З.М.Зевина, Е.Г.Никулина, А.В.Соловьев.

Решили:

1. Утвердить протокол рабочей группы 11 июля 2005 г. (см. приложение № 4 к протоколу Экспертной комиссии).
2. Москомнаследию внести соответствующие изменения и уточнения в учетную документацию.

Заместитель председателя
Комиссии



Н.А.Потапова

Секретарь



Н.А.Ланчикова



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

19.02.2019 № 3/221-9СД

О проекте «Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного: набережной Тараса Шевченко, Украинским Бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583.» Заказчик: ООО «Капитал Групп», а также о проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл. 12-14А кад.№77:07:0007001:7561 кад.№77:07:0007001:7562 кад.№77:07:0007001:7563 кад.№77:07:0007001:7567 (ЗАО)

Рассмотрев вопрос о проекте «Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного: набережной Тараса Шевченко, Украинским Бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583.» Заказчик: ООО «Капитал Групп», а также о проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл. 12-14А кад.№77:07:0007001:7561 кад.№77:07:0007001:7562 кад.№77:07:0007001:7563 кад.№77:07:0007001:7567 (ЗАО), вынесенных на рассмотрение Окружной Комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы 30 января 2019 г. и 13 февраля 2019 г., 22 февраля 2019 г., на основании решения Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 21.12.2018 №47, распоряжение МКА от 22.01.2019 №54), руководствуясь п.3 Статьи 44 Конституции Российской Федерации об обязанности каждого «...заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры...»,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Обратиться в Департамент культурного наследия города Москвы с просьбой организовать экспертную работу: по определению корректности и обоснованности (согласно приложению к данному решению) Акта

государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11 мая 2014г., а также основанных на вышеупомянутом акте распоряжения ДКН города Москвы №1030 от 28 ноября 2014г. и приказа ДКН города Москвы №1022 от 30 ноября 2018г.; и по определению историко-культурной ценности всех исторических зданий и сооружений, не имеющих или частично лишённых статуса объекта культурного наследия (Кутузовский проспект д.12 стр.1, стр.2, стр.3, стр.5, стр.6, стр.8, стр.9, стр.10, стр.24), расположенных на территории Бадаевского пивоваренного завода на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, вл. 12-14А, (бывший "Трехгорный пивоваренный завод», Ансамбль кон.ХІХ–нач. ХХ века, арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов.), с целью выявления и восстановления статуса объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и дальнейшего включения этих зданий и сооружений неделимым ансамблем в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и установления границ зон охраны и утверждения режимов регулирования градостроительной деятельности для всех исторических зданий этого ансамбля.

2. Просить председателя Градостроительно-земельной комиссии города Москвы мэра города Москвы С.С.Собянина о принятии решения:

2.1 отложить рассмотрение проекта «Корректировка проекта межевания части территории квартала, ограниченного: набережной Тараса Шевченко, Украинским Бульваром, Кутузовским проспектом, границей природного комплекса, проектируемым проездом 3583.» Заказчик: ООО «Капитал Групп», а также проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл. 12-14А кад.№77:07:0007001:7561; кад.№77:07:0007001:7562; кад.№77:07:0007001:7563; кад.№77:07:0007001:7567 (ЗАО).

2.2 о приостановке каких-либо градостроительных решений (в том числе решений Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы заключение от 21.12.2018 №47, распоряжение МКА от 22.01.2019 №54) и работ в отношении территории по адресу: Кутузовский проспект, вл. 12-14А кад.№77:07:0007001:7561; кад.№77:07:0007001:7562; кад.№77:07:0007001:7563; кад.№77:07:0007001:7567; кад.№77:07:0007001:7569 (ЗАО) и объектов на ней расположенных с кад.№77:07:0007001:1023 (1875 г.); кад.№77:07:0007001:7613; кад.№77:07:0007001:7612; кад.№77:07:0007001:1045 (1875 г.); стр.2 без кад.№; кад.№77:07:0007001:7603; кад.№77:07:0007001:1024 (1908 г.); кад.№77:07:0007001:1070 (1895 г.); кад.№77:07:0007001:1072 (1883 г.); кад.№77:07:0007001:1018 (1917 г.); кад.№77:07:0007001:1021 (1917 г.); кад.№77:07:0007001:1022 (1907 г.), до получения заключения по определению историко-культурной ценности этих объектов в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами города Москвы.

3. Направить копию настоящего решения Председателю Градостроительно-земельной комиссии Москвы мэру Москвы С.С. Собянину, руководителю Департамента культурного наследия города Москвы А.А. Емельянову, Председателю Комитета по культуре Государственной Думы

Российской Федерации Е.А. Ямпольской, Председателю Комиссии по культуре и массовым коммуникациям Московской городской думы Е.В. Герасимову.

4. Настоящее решение разместить на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово www.dorogomilovo.info.

5. Контроль выполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

Глава муниципального
округа Дорогомилово



Н.В. Ткачук

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального округа Дорогомилово
от 19.02.2019 № 3(22)-9СД

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово изучил все доступные документы, касающиеся исторических зданий, расположенных на территории Бадаевского пивоваренного завода на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, вл. 12-14А, (бывший "Трехгорный пивоваренный завод", Ансамбль кон. XIX–нач. XX века, арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов.) и просит проверить корректность исключения большей части исторических зданий из реестра выявленных объектов культурного наследия на основании Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11 мая 2014 г.

Существует обширный материал, накопленный предыдущими исследователями и экспертами, подтверждающий уникальную историко-архитектурную ценность всех без исключения дошедших до наших дней объектов бывшего «Трехгорного пивоваренного завода» (1,2,3), на примере которого обучаются студенты МАРХИ (4).

Также имеются многочисленные архивные источники, начиная с 1883 года в архиве (ЦГА Москвы). Наиболее информативный из них (отражающий все строения на территории пивзавода) является следующий – «ЦИАМ, ф. 311 (Северное страховое общество г. Москва), оп. 1, д. 2332. Дело о страховании пивоваренного, химического, механического заводов и другого имущества Трехгорного пивоваренного и торгово-промышленного товарищества «Тригор» на Дорогомиловском камер-коллежском валу во 2-м участке Хамовнической части Москвы. 20 февраля 1917 – 24 июля 1918 г. Л. 36. Планы, описание и оценка строений пивоваренного завода. Февраль 1917 г.» (5)

Все эти документы указывают на то, что существующие на сегодняшний момент здания были построены до февраля 1917 года.

Изложенное подтверждает необходимость проведения экспертной работы для оценки правомерности разделения этих объектов на отдельные строения или части строений кадастрового учёта, присвоения им различного охранного статуса, либо вообще его лишая, пренебрегая исторически доказанной периодизацией возведения этих строений (5), на которую совершенно обоснованно ссылается и сам автор Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11 мая 2014 г. в своих Материалах архивных и натуральных исследований 2014 г., но выводы экспертизы почему-то получаются прямо противоположные – "поздние постройки", "не представляет архитектурной ценности" и т.п.

Используемые обозначения в тексте приложения:

1. ПСЗРИ. Собрание второе. Т. L. № 54787
2. Полное собрание законов Российской Империи. Собрание Второе. Том L. Отделение 1. 1875 г.
3. Аникин С. А., Фатюхин Д. С. Пивоваренные заводы Царской России. – М., 2007.
4. Кудрявцева-Сулоима Т.П. канд. Архитектуры «Определение «предмета охраны» в архитектурных объектах промышленного наследия (на примере исследования производственных корпусов Трёхгорного пивоваренного завода) Методическое пособие. Рекомендовано к изданию кафедрой «Архитектура промышленных зданий» МАРХИ, М., 2005.
5. ЦИАМ, ф. 311 (Северное страховое общество г. Москва), оп. 1, д. 2332. Дело о страховании пивоваренного, химического, механического заводов и другого имущества Трехгорного пивоваренного и торгово-промышленного товарищества «Тригор» на Дорогомиловском камер-коллежском валу во 2-м участке Хамовнической части Москвы. 20 февраля 1917 – 24 июля 1918 г. Л. 36. Планы, описание и оценка строений пивоваренного завода. Февраль 1917 г.



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

19.11.2019 № 4/231-19/19

Об объекте культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль...»; о документации, основанной на Акте экспертизы от 11 мая 2014 года (заказчик Открытое акционерное общество «Бадаевский пивоваренный завод» (ОАО «БПЗ»)) выявленного объекта культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль...»; а также о редевелопментских проектах строительства ИГ «Абсолют» на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 и холдинга «Капитал групп» на земельных участках 77:07:0007001:7561, 77:07:0007001:7562, 77:07:0007001:7563, 77:07:0007001:7567, основанных на историко-архитектурном обследовании от 01.08.2005 года ЗАО «Алатр+» (заказчик ООО «ПИК-инвест») и более поздних исследованиях по адресу: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 24

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово своим решением от 19.02.2019 № 3(22)-9СД обратился в Департамент культурного наследия города Москвы с просьбой организовать экспертную работу по определению корректности и обоснованности Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11.05.2014. В дополнение к этой теме, в связи с изученными дополнительными материалами и визуальными обследованиями исторических сооружений на территории АО «Бадаевского пивоваренного завода», изложенных в приложении к этому решению,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Обратиться в Департамент культурного наследия города Москвы с просьбой организовать экспертную работу с привлечением широкого круга независимых специалистов: по определению корректности и обоснованности (согласно приложению к данному решению) на основе Акта историко-архитектурного обследования от 01.08.2005 ЗАО «Алатр+» (заказчик ООО «ПИК-инвест»), выписки из протокола Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 26.07.2005 № 183 и Протокола заседания рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их

территориям от 11.05.2005, исключения в результате этих протоколов исторических зданий Бадаевского завода из реестра выявленных ОКН в большей части своих строений, утратив тем самым 2/3 своих объёмов, в качестве исторических памятников, что никак не соответствует выводам в акте ЗАО «Алар+» (приложение).

Просим также учесть, что ещё 15 лет назад объекты промышленного наследия не представляли такой ценности, как сейчас. Сегодня задача сохранения объекта промышленно-архитектурного наследия Дорогомилово, Трёхгорной пивоваренной мануфактуры, стоит особенно остро.

Организовать экспертную работу и по Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11.05.2014, а также основанных на вышеупомянутом акте распоряжения ДКН города Москвы от 28.11.2014 № 1030 и приказа ДКН города Москвы от 30.11.2018 № 1022 и по определению историко-культурной ценности всех исторических зданий и сооружений, не имеющих или частично лишённых статуса объекта культурного наследия (Кутузовский проспект д.12 стр.1, стр.2, стр.3, стр.5, стр.6, стр.8, стр.9, стр.10, стр.24), расположенных на территории Бадаевского пивоваренного завода на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, вл. 12-14А, (бывший «Трёхгорный пивоваренный завод», Ансамбль кон.ХІХ-нач.ХХ века, арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов.), с целью выявления и восстановления статуса объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и дальнейшего включения этих зданий и сооружений неделимым ансамблем в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и установления границ зон охраны и утверждения режимов регулирования градостроительной деятельности для всех исторических зданий этого ансамбля.

2. Просить Департамент культурного наследия города Москвы инициировать обсуждение данного вопроса Научно-методическим советом при Департаменте культурного наследия города Москвы, Федеральным научно-методическим советом по культурному наследию при Минкультуры России, для оценки корректности и обоснованности актов историко-культурной экспертизы 2005 и 2014 годов, благодаря которым большая часть строений и значительные части исторических зданий Трёхгорного пивзавода оказались признаны не имеющими ценности (т.е. подлежащими сносу при новом строительстве).

3. Просить Департамент культурного наследия города Москвы организовать совместную с Советом депутатов муниципального округа Дорогомилово рабочую группу для осмотра всех зданий на территории Бадаевского завода для включения протокола этой рабочей группы в качестве основы технического задания для работы профессиональных экспертов в целях получения заключения по определению историко-культурной ценности этих объектов в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами города Москвы.

4. Просить Департамент культурного наследия города Москвы предоставить все документы по установлению и корректировкам предмета охраны указанных ОКН, направив соответствующие документы в адрес Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово.

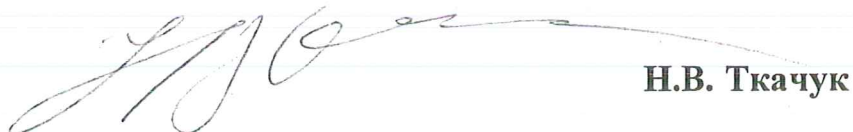
5. Запросить в Департаменте культурного наследия города Москвы имеющиеся материалы, отражающие историю исследований, экспертиз и охранных статусов исторических зданий Бадаевского завода, направив соответствующие документы в адрес Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово.

6. Направить копию настоящего решения Председателю Градостроительно-земельной комиссии Москвы мэру Москвы С.С. Собянину; руководителю Департамента культурного наследия города Москвы А.А. Емельянову emelyanova@mos.ru; начальнику Инспекции по надзору в области государственной охраны объектов культурного наследия Департамента культурного наследия города Москвы С.В. Добрянину dobryaninsv@mos.ru; Первому заместителю руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главному инспектору в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы С.М. Мирзояну mirzoyansm@mos.ru; в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы; в Департамент городского имущества города Москвы; в Региональную общественную организацию «Академия архитектурного наследия» Президенту Ю.П. Калиниченко kalichenko.y.p@mail.ru ИНН: 7719239471, Адрес: 105037, г. Москва, Восточный административный округ, район Измайлово, Пойма городок им. Баумана, д.3, к.4; в Национальный комитет ИКОМОС, Россия, Межрегиональная общественная организация «Национальный комитет Международного совета по сохранению памятников и достопримечательных мест (ИКОМОС)», Россия. Адрес: Национальный комитет ИКОМОС, Россия а/я 18, 125171 Москва, Россия Электронная почта: rficomos@gmail.com Телефон: +7 499 747 41 79; Председателю Комитета по культуре Государственной Думы Российской Федерации Е.А. Ямпольской; Председателю Комиссии по культуре и массовым коммуникациям Московской городской думы Е.В. Герасимову.

7. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово www.dorogomilovo.info.

8. Контроль выполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

Глава муниципального
округа Дорогомилово



Н.В. Ткачук

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального округа Дорогомилово
от 19.03.2019 № 4(23)-19СД

**Председателю Градостроительно-
земельной комиссии Москвы мэру
Москвы
С.С. Собянину**

**Руководителю Департамента
культурного наследия города Москвы
А.А. Емельянову
emelyanovaa@mos.ru**

**Начальнику Инспекции по надзору в
области государственной охраны
объектов культурного наследия
Департамента культурного наследия
города Москвы
С.В. Добрянину
dobryaninsv@mos.ru**

**Первому заместителю руководителя
Департамента культурного наследия
города Москвы – главному инспектору
в области государственной охраны
объектов культурного наследия города
Москвы
С.М. Мирзояну
mirzoyansm@mos.ru**

**В Комитет по архитектуре и
градостроительству города Москвы**

**В Департамент городского имущества
города Москвы**

**В Региональную общественную
организацию «Академия
архитектурного наследия»
Президенту**

**Ю.П. Калиниченко
kalichenko.yp@mail.ru**

ИНН: 7719239471,

**Адрес: 105037, г. Москва, Восточный
административный округ, район
Измайлово, Пойма городок им. Баумана,
д.3, к.4**

**В Национальный комитет ИКОМОС,
Россия, Межрегиональная
общественная организация
«Национальный комитет
Международного совета по
сохранению памятников и
достопримечательных мест
(ИКОМОС)», Россия**
Адрес: Национальный комитет
ИКОМОС, Россия а/я 18, 125171 Москва,
Россия
Электронная почта: rficomos@gmail.com
Телефон: +7 499 747 41 79;

**Председателю Комитета по культуре
Государственной Думы Российской
Федерации
Е.А. Ямпольской**

**Председателю Комиссии по культуре и
массовым коммуникациям
Московской городской думы
Е.В. Герасимову**

По вопросу об объекте культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль...»; о документации, основанной на Акте экспертизы от 11 мая 2014 года (заказчик Открытое акционерное общество «Бадаевский пивоваренный завод» (ОАО «БПЗ»)) выявленного объекта культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль...»; а также о редевелопментских проектах строительства ИГ «Абсолют» на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0007001:7569 и холдинга «Капитал групп» на земельных участках 77:07:0007001:7561, 77:07:0007001:7562, 77:07:0007001:7563, 77:07:0007001:7567, основанных на историко-архитектурном обследовании от 2005 года ЗАО «Алатр+» (заказчик ООО «ПИК-инвест») и более поздних исследованиях по адресу: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 24

Приложение

Совет депутатов Дорогомилово своим решением от 19.02.2019 № 3(22)-9СД обратился в Департамент культурного наследия города Москвы с просьбой организовать экспертную работу по определению корректности и обоснованности Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11 мая 2014 г., а теперь также и Акта историко-архитектурного обследования от 01 августа 2005 г. ЗАО «Алатр+» (заказчик ООО

«ПИК-инвест»)), так как в результате этих актов исторические здания Бадаевского завода оказались ОКН лишь в малой своей части, утратив 2/3 своих объёмов, в качестве исторических памятников.

Дополнения к этой теме, в связи с изученными депутатами дополнительными материалами и визуальными обследованиями исторических сооружений на территории ОАО «Бадаевского пивоваренного завода», изложены в этом приложении.

1. Противоречие акта ГИКЭ от 11.05.2014 в том, что в одном месте утверждается, на основе архивных материалов, что "композиция сложилась к 1910 г.", а в другом уже утверждается авторами, что "ряд пристроек с северной части" (речь идёт о тех же самых объёмах строений) появились уже в 1960-1970-х гг. На основании этого ошибочного (сомнительного) утверждения, как раз те самые части строений 1 и 3, оказываются сейчас не включенными в ОКН.

Строение 1 оранжевый контур на схемах показывает то, что не считается теперь объектом культурного наследия.

Использованы схемы формирования строительного объёма главного корпуса Трёхгорного пивоваренного завода (Кутузовский проспект, д.12, стр.1) и солодовенного корпуса и старого элеватора Трёхгорного пивоваренного завода (Кутузовский проспект, д.12, стр.3) из Материалов архивных и натуральных исследований к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод, кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль. - Главный корпус: - старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е. Вебер, между 1912-1926 гг., арх. А.П. Евланов (?); - бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е. Вебер, 1906 г., арх. Р.И. Клейн, 1912 г., арх. А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., арх. Р.И. Клейн, 1912 г., арх. А.П. Евланов; - пристройка «для отправки пива», 1910 г., арх. Р.И. Клейн, Солодовенный корпус и старый элеватор: - солодовни и овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е. Вебер; - водонапорная башня, овины, солодовни, 1904-1907 гг., арх. Р.И. Клейн; - старый элеватор, после 1909 г. (между 1910-1912 гг.), арх. Р.И. Клейн, Старые контрольные ворота», расположенного по адресу: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, 3, 24. Исполнитель: эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Е.Е. Соловьева (аттестована приказом Министерства культуры РФ от 20.04.2012 № 359), Москва, 2014.)

СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ГЛАВНОГО КОРПУСА ТРЕХГОРНОГО ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА
(Кутузовский проспект, д. 12, стр 1)
Подвал

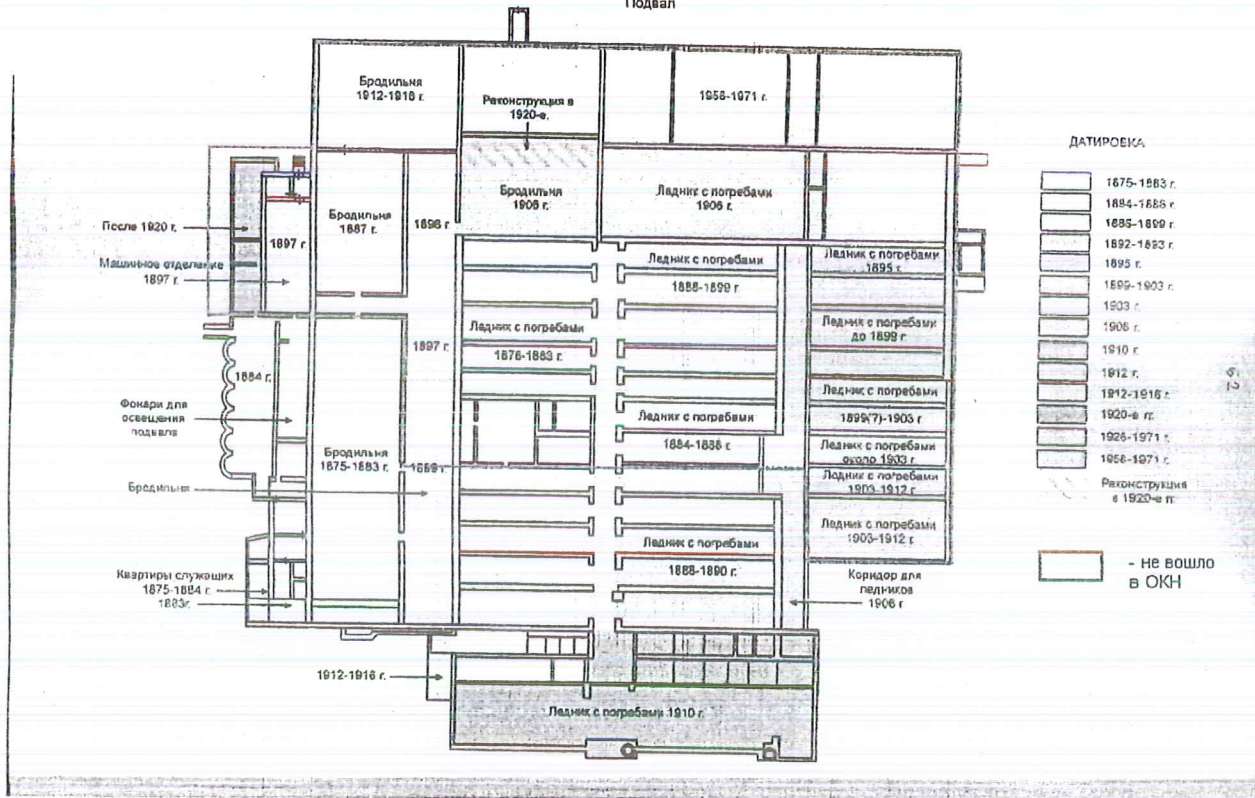
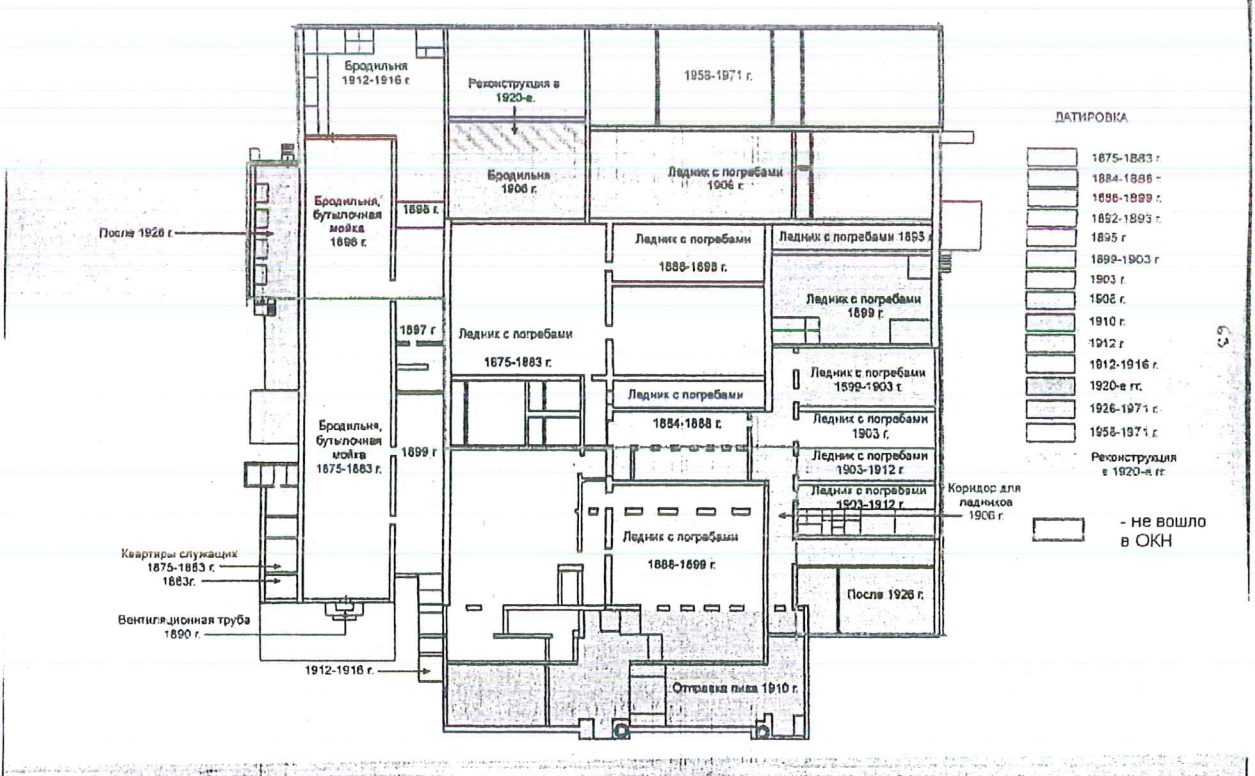
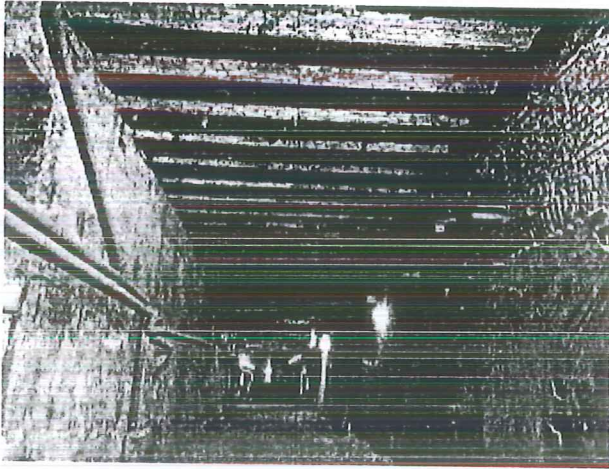


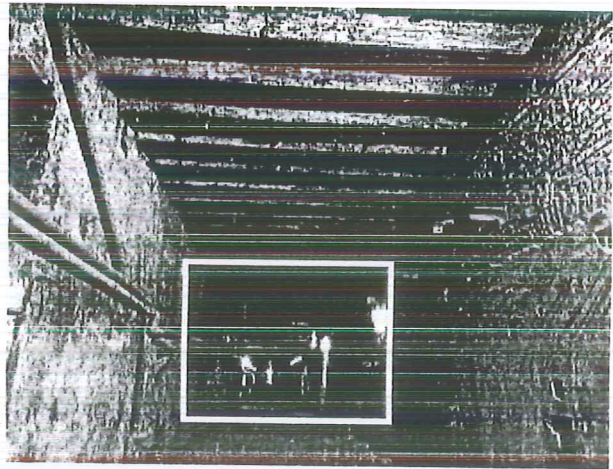
СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА ГЛАВНОГО КОРПУСА ТРЕХГОРНОГО ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА
(Кутузовский проспект, д. 12, стр 1)
1-й этаж



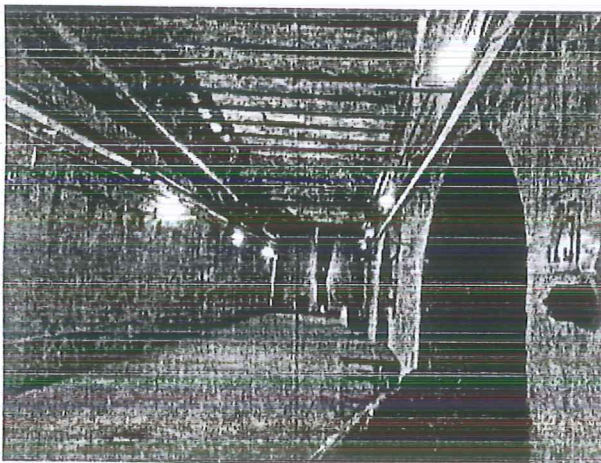
Причём такое членение объекта никак не предполагает проведение этих границ по несущим стенам, якобы разделяющим отдельные строения. Граница режет пополам самую старую часть строения 1875 – 1899 гг (жёлтая заливка на схеме), его ядро, с которого начиналось строительство всего Бадаевского завода.



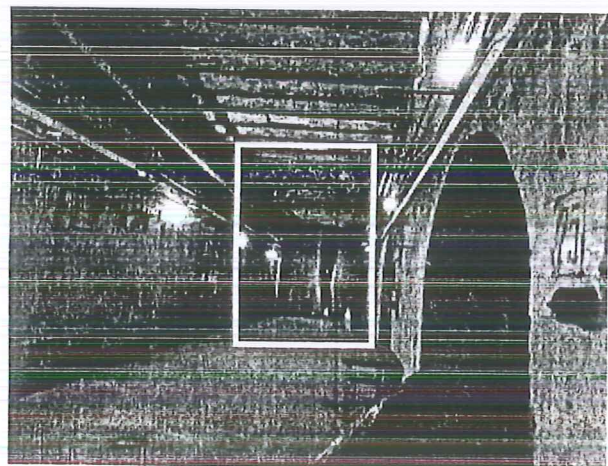
Коридор строения 1, со сводами Монье,



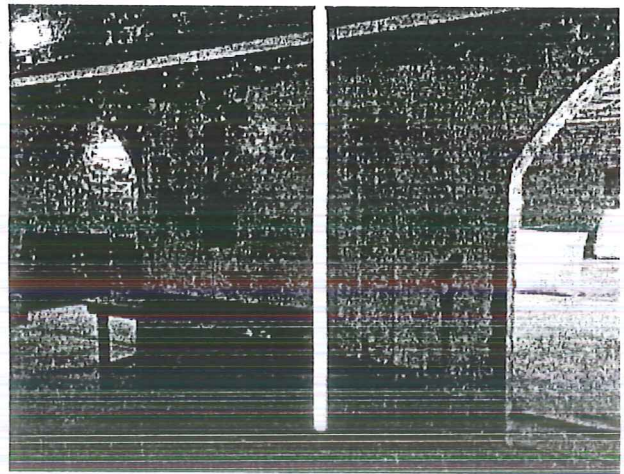
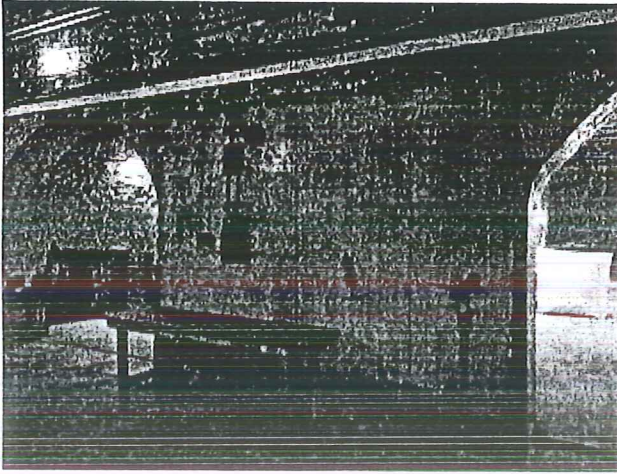
по середине которого проходит граница (белый контур), разделяющая памятник и не памятник, 1870 и 1970 год.



Аналогичная ситуация в коридоре, соединяющем ледники с погребями. Наблюдается не нарушенная регулярность сводов Монье и арочных проходов.

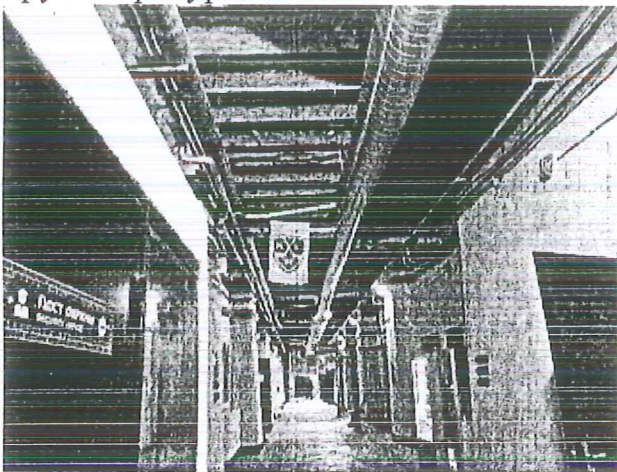


Но оказалось, что начало и конец этого коридора разделяет больше 100 лет, и передовые советские строители 1970 года смогли создать архитектурные конструкции идентичные великим А.Е.Веберу, Р.И.Клейну, настолько искусно, что очертить границу (белый контур) можно только виртуально.

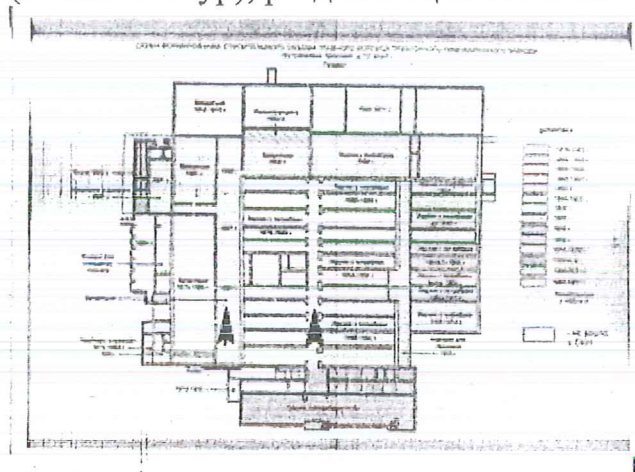


Тот же коридор с другого ракурса -

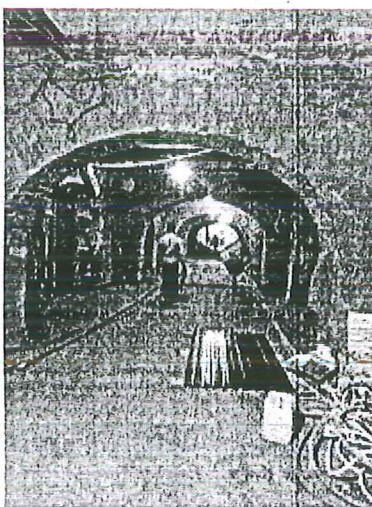
и аналогичная виртуальная граница (белый контур), разделяющая столетия.



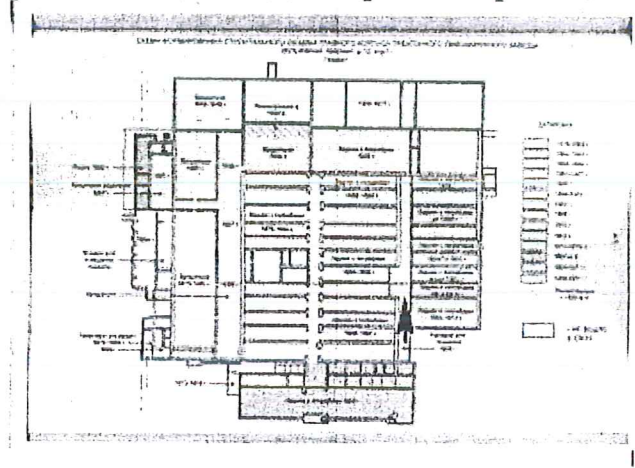
И ещё один коридор – «соединяющий два столетия».

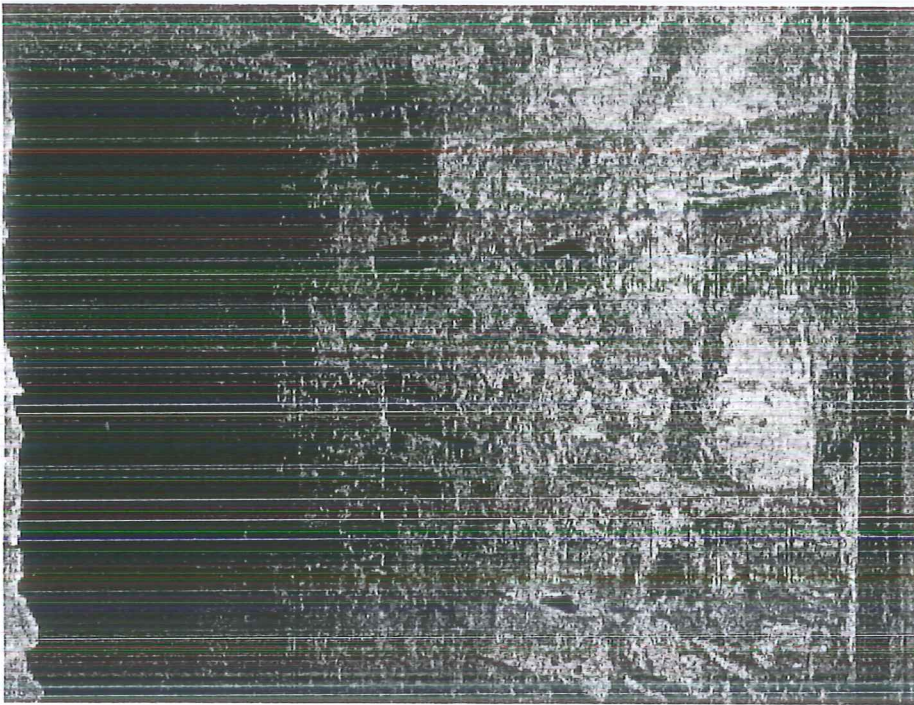
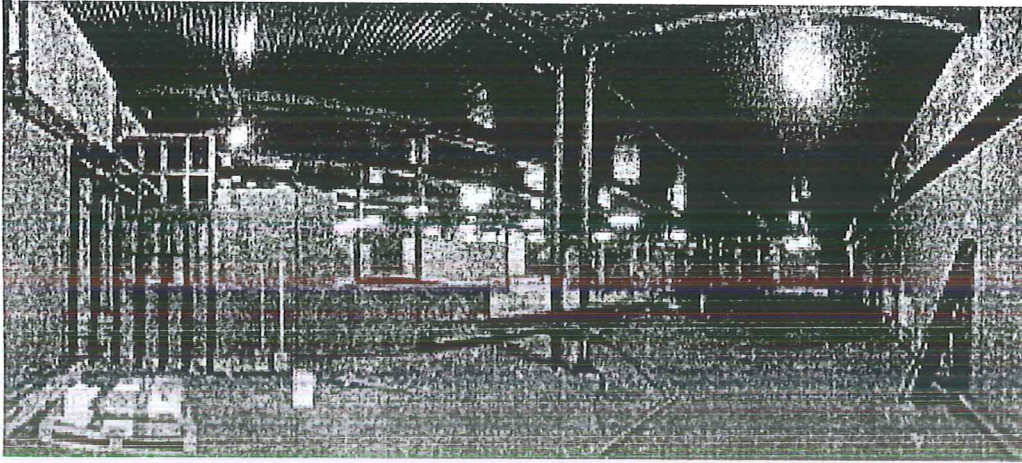


Показаны точки съёмки, приведённых выше фотографий, в поле зрения которых должна была быть видна граница (оранжевый контур), позволившая автору экспертизы разделить это здание не только на отдельные строения, но и разные века.



Место съёмки вдоль подвального коридора. Не наблюдается разделяющая на два строения граница.





Автор также ссылается на несущие стены и фундаменты по которым проведена граница разделения объекта на памятник и не памятник.

Мы тоже их нашли - они там везде. Хорошо и мощно строили уважаемые архитекторы 19 века! Только вот современные эксперты предлагают провести разделяющую, якобы исторически сложившуюся границу, поперёк этих стен.

Исторические этапы формирования строений 1 и 3 подтверждаются архивными материалами в документах страхового общества 1917, а также неоднократно доказывались в историко-архитектурных исследованиях, в книге «Определение «предмета охраны» в архитектурных объектах промышленного наследия. (На примере исследования производственных корпусов Трёхгорного пивоваренного завода)» (изд. Москва - 2005 года) кандидата архитектуры, профессора МАРХИ Кудрявцевой Т.П., поэтажных планах Главспиртвино 1959 года и в самих материалах автора Акта экспертизы.

5. Этапы формирования объемно-планировочной структуры производственных корпусов завода (схема).

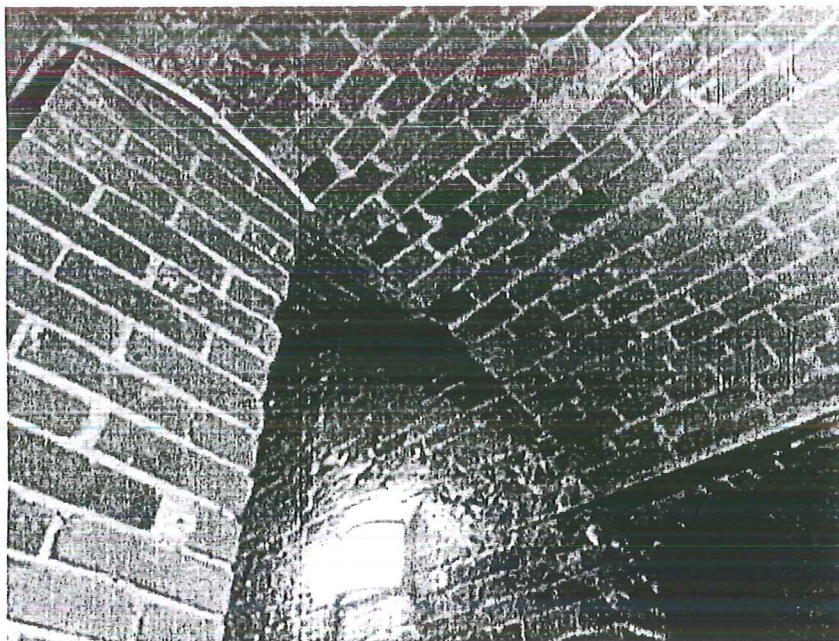


Условные обозначения	
1875-1876	1896-1897
1883	1898-1899
1884	1901-1906
1887	1909
1890	1910-1912
1893	1958-1972

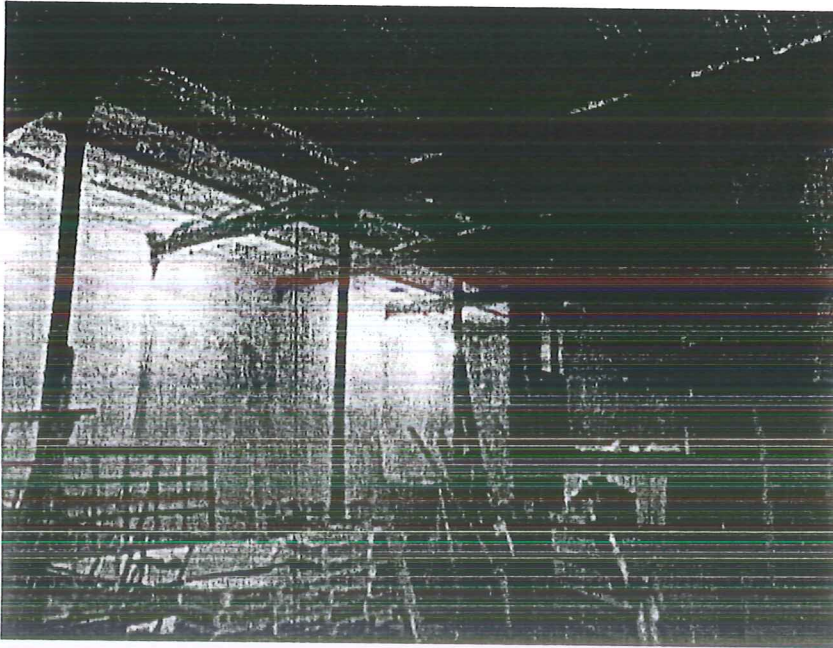
Документы Центрального исторического архива г.Москвы (ЦИАМ), использованные при составлении схем:

Фонд 54	
Оп. 133, д. 48	(1876 г.)
Оп. 140, д. 22	(1883 г.)
Оп. 141, д. 26	(1884 г.)
Оп. 144, д. 47	(1887 г.)
Оп. 147, д. 32	(1890 г.)
Оп. 149, д. 45	(1895 г.)
Оп. 150, д. 116	(1896 г.)
Оп. 150, д. 45	(1896 г.)
Оп. 151, д. 75	(1897 г.)
Оп. 152, д. 66	(1898 г.)
Оп. 153, д. 79	(1899 г.)
Оп. 157, д. 582	(1903 г.)
Оп. 158, д. 26	(1904 г.)
Оп. 166, д. 479	(1904 г.)
Оп. 160, д. 54	(1906 г.)
Оп. 163, д. 27	(1909 г.)
Оп. 164, д. 62	(1910 г.)
Оп. 166, 122	(1912 г.)
Оп. 166, д. 479	(1912-1913 гг.)

Архивные чертежи и натурные исследования, на которые ссылается автор акта ГИКЭ, опровергают отнесение этих «пристроек» к послевоенному периоду. Принадлежность этих частей здания к 1880 – 1916 годам, одному временному периоду строительства при эволюционном формировании Ансамбля, определяется при визуальном осмотре помещений по характерным признакам промышленного строительства того периода: своды Монье, арочные перекрытия, и т. п.



Сочленение арочных сводов, стр.1

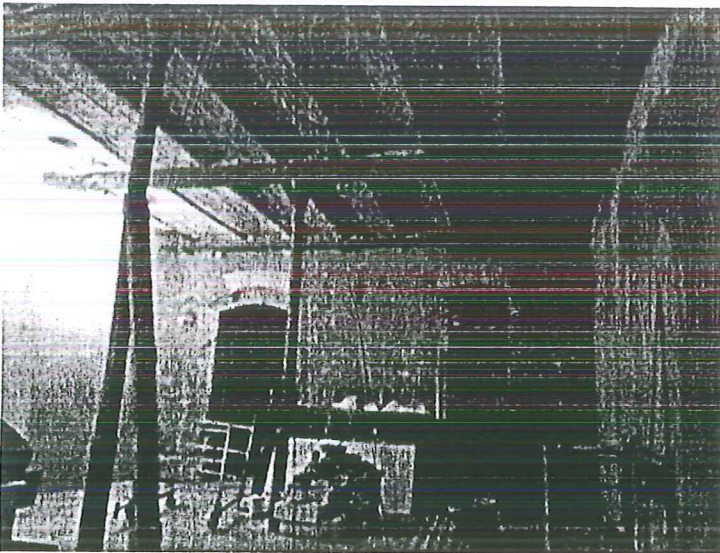


Своды Монье усиленные металлическими балками и опорными столбами. Причём, сославшись на работу Кудрявцевой Т.П., можно безошибочно определить дату строительства по конструкции перекрытий: а) кирпичные своды 1875 г.; б) своды Монье 1899 г.; г) кирпичные пологие своды 1895 и 1906 гг.»

Здесь вогнутые кирпичные своды – значит – 1875 год.

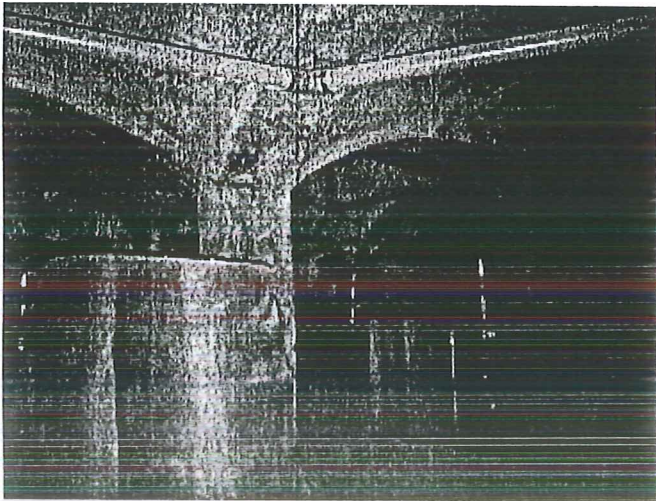
Но нет мы ошибаемся, это опять 1970 г.

И соответственно - не памятник, под снос и разборку.



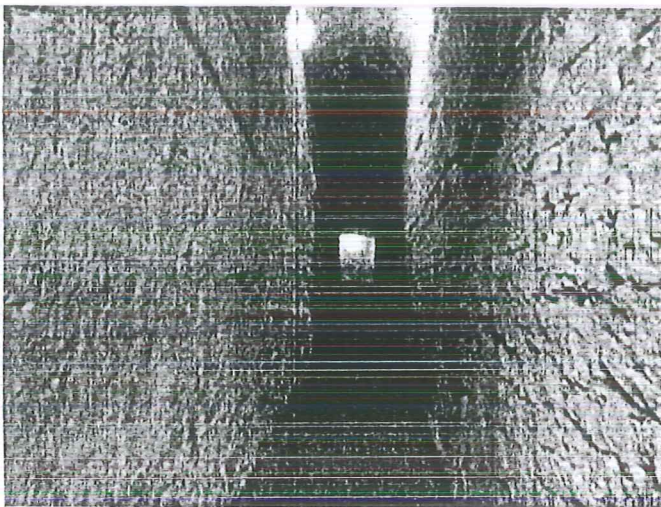
Кирпичные своды там же, усиленные металлическими балками и опорными чугунными столбами.

Не памятник, под снос и разборку.



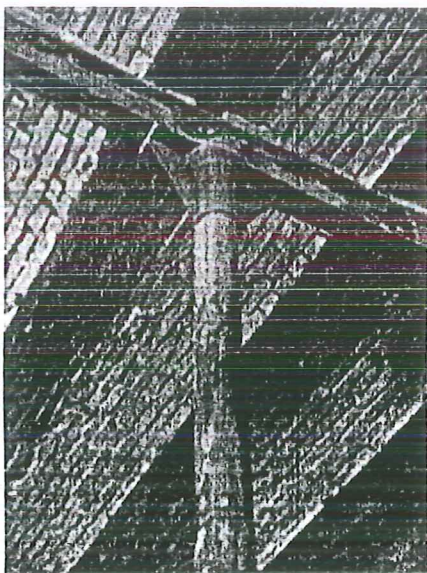
Крестовые своды перекрытий.
А это уже « г) кирпичные пологие
своды 1895 и 1906 гг.»

Но нет опять 1970 г. - не памятник,
под снос и разборку.

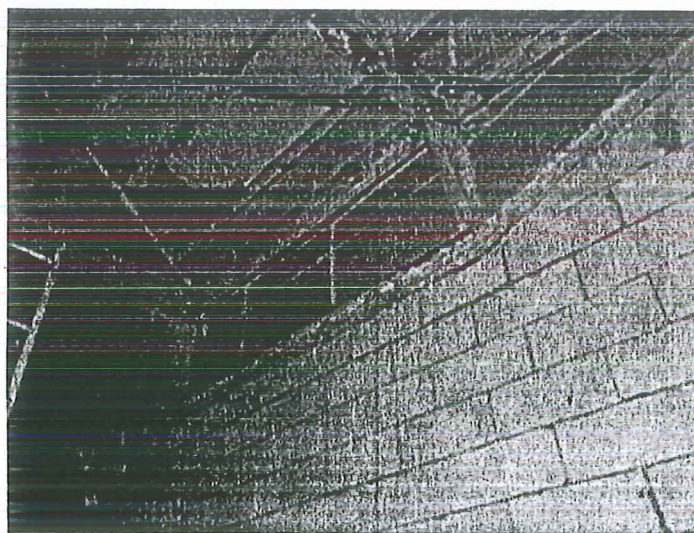


Узкие коридоры с цилиндрическими
сводами, один из элементов
кирпичного строительства.

Не памятник, под снос и разборку.



Своды Монье, балки и опорные
столбы идентичны во всех
помещениях строения 1 и в той
части, что всё ещё считается
памятником и в той, как ни странно,
которая по результатам экспертизы



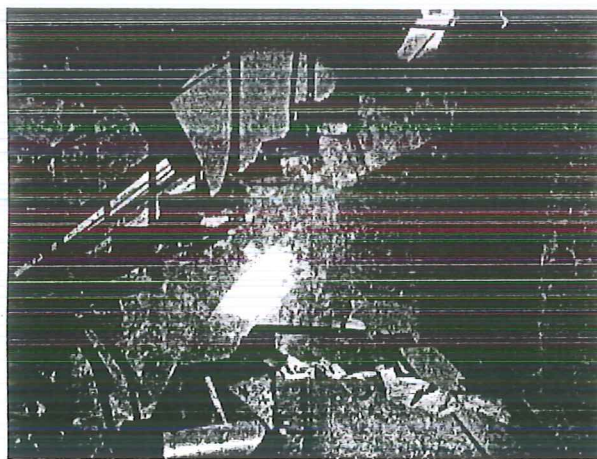
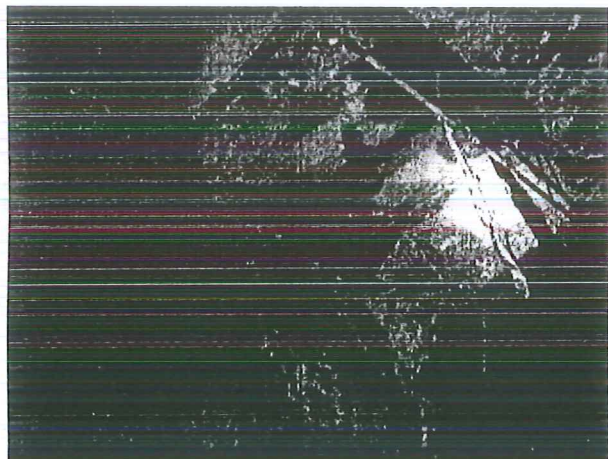
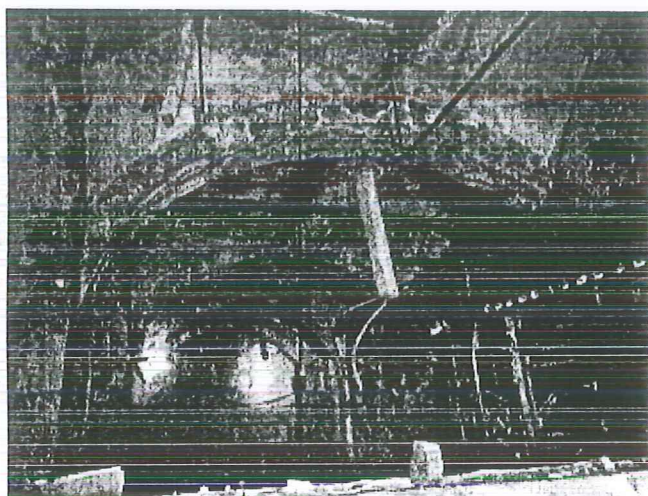
А это ещё одно новшество промышленной
революции позапрошлого века, которое
особо отмечал Гончар Валерий Фёдорович
- почетный реставратор города Москвы,
Главный инженер проекта ООО
"Реставратор", работает в реставрационной
отрасли свыше 45 лет, в области
сохранения объектов культурного

памятником не считается, а является сооружением советских времён 1970 г. постройки.

наследия. Это уникальные обратные подвисяющие фермы, статически изменяющие перераспределяющие нагрузку тяжёлых цистерн с пивом. Это тоже под снос. Тоже «советского времени пристройка»

Далее идёт подборка фотографий различных интерьеров строения 1 предопределённых к сносу.

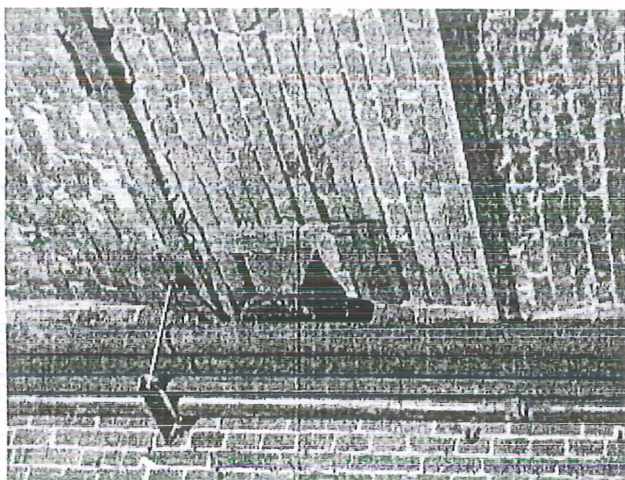
Полуподвалы бродильни, бутылочной мойки 1896 г, с отлично сохранившимися архитектурными конструкциями, лестницей и техническими приспособлениями.



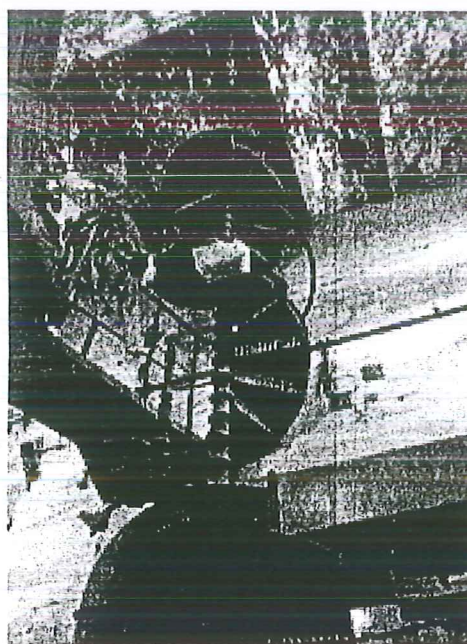


Стержень-стяжка, состоявший из каната или тяжей применялся в структуре кирпичных сводов для стяжки распора от нагрузок верхних этажей или тяжёлого оборудования. Заканчивались такие тяжи, идущие внутри сводчатых перекрытий этажей, красивой круглой металлической розеткой.

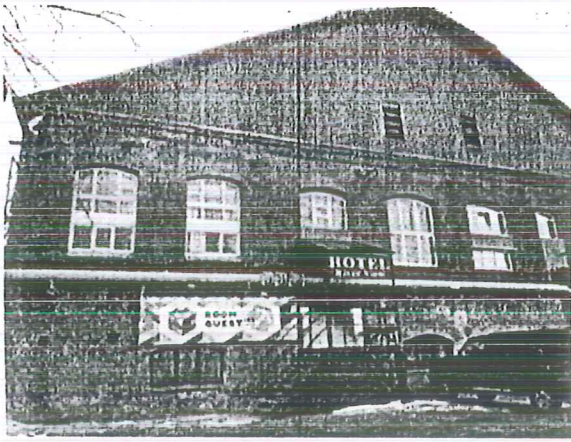
Которые и сейчас в хорошем состоянии и украшают фасады сносимой части «не объекта культурного наследия».



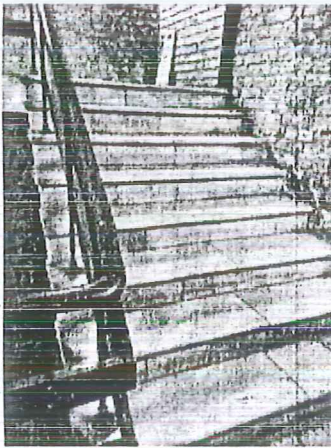
Вентиляционные продухи.



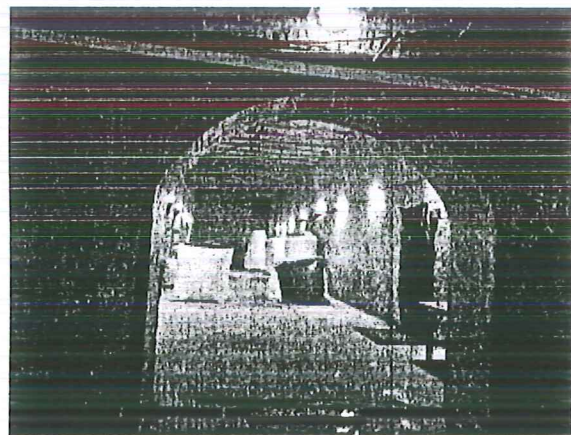
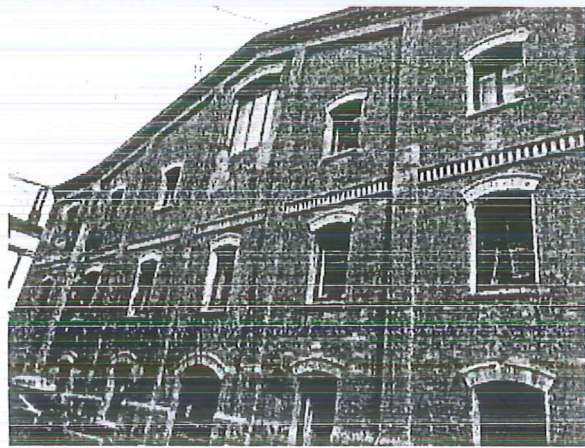
Чугунная винтовая лестница.



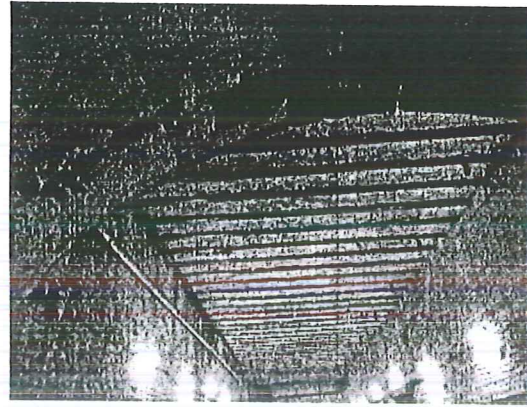
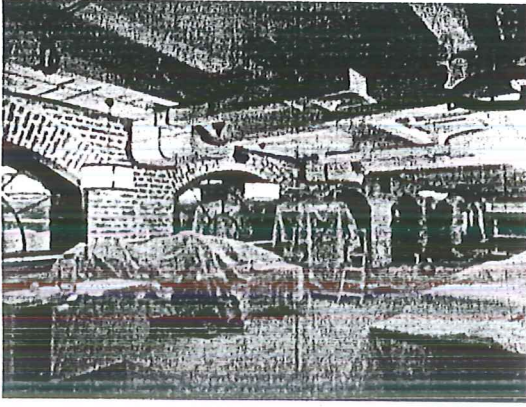
Фасад строения «1970 г.»



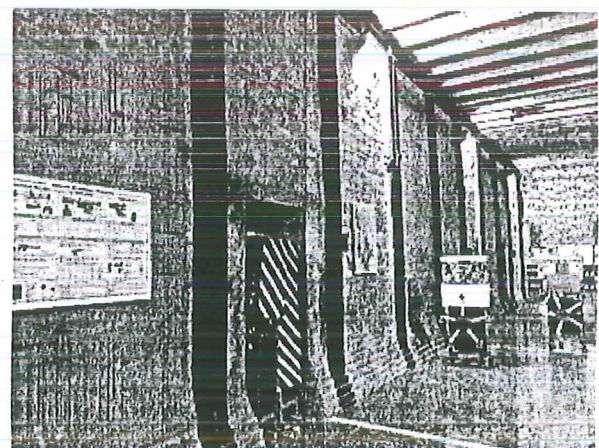
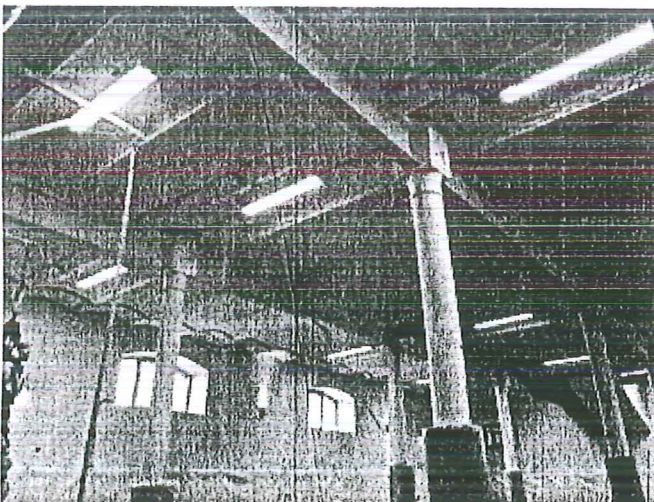
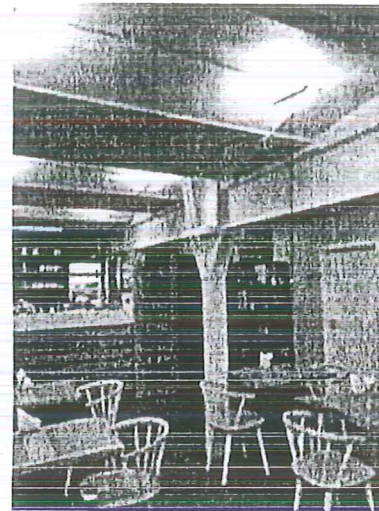
Мраморная лестница, так же не является предметом охраны.



Лагерные подвалы, ледники, так же не являются ОКН, «это 1970 г», под снос.



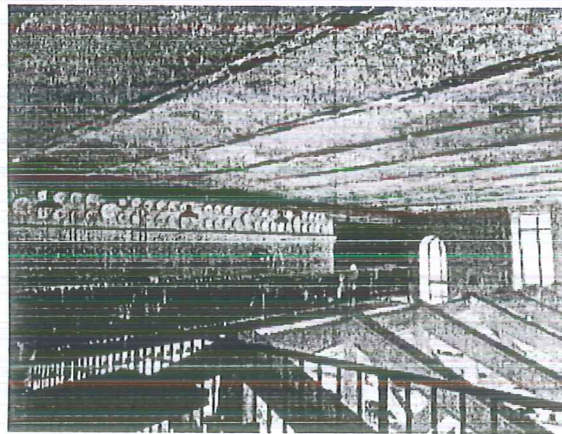
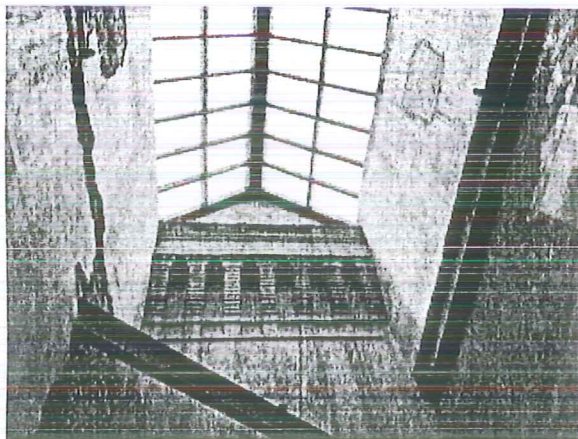
Примеры отреставрированных интерьеров, которые тоже идут под снос.



Таким образом, по фотографиям можно определить, что все эти помещения строения 1, никак не могут являться постройками советского времени, 1970 года, вызывает недоумение, почему автор экспертизы 2014 года Соловьёва Е.Е. разделила единые строительные объёмы, не включив большую часть из них в реестр объектов культурного наследия.

В северной части строения 1 в 1956-1970 годы были пристроены только - автомойка и помещение рядом с ней (где сейчас клуб ВАУ), и помещение ЦКТ (центр каталитических танков, там сейчас ресторан Сыроварня, ВИП зал) – который уже сейчас сам настолько уникален, что может стать выявленным объектом культурного наследия.

Отремонтированные интерьеры строения 2

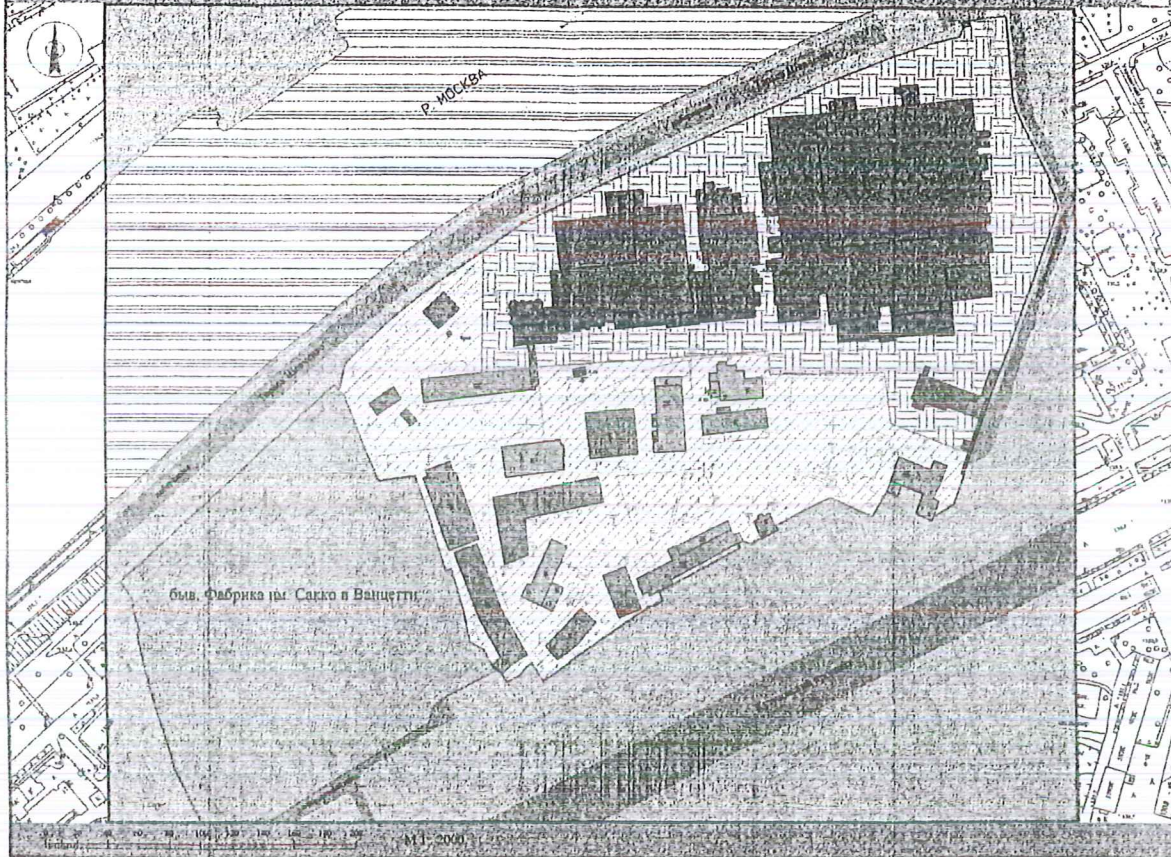


Строение 2, отремонтированные интерьеры.

Эти выводы не противоречат так же и Акту историко-архитектурного обследования от 01.08.2005 года ЗАО «Алатр+» (заказчик ООО «ПИК-инвест»), на которое опирается и автор экспертизы 2014 года Соловьёва.

«Информационная карточка Бадаевский пивоваренный завод: Искажение исторической объёмно-планировочной структуры – незначительное.


Архитектурно-художественная значимость: Промышленный комплекс в стиле эклектики и модерна, с редкой для Москвы сохранностью.»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - современные административная граница промышленного комплекса

-  - консервация сложившейся композиционной структуры основных производственных корпусов


-  - возможна корректировка охранной зоны, направленная на выделение реконструктивного ресурса и градостроительного потенциала хозяйственной зоны завода


-  - комплексная реставрация с приспособлением, учитывающая новое функциональное назначение объекта

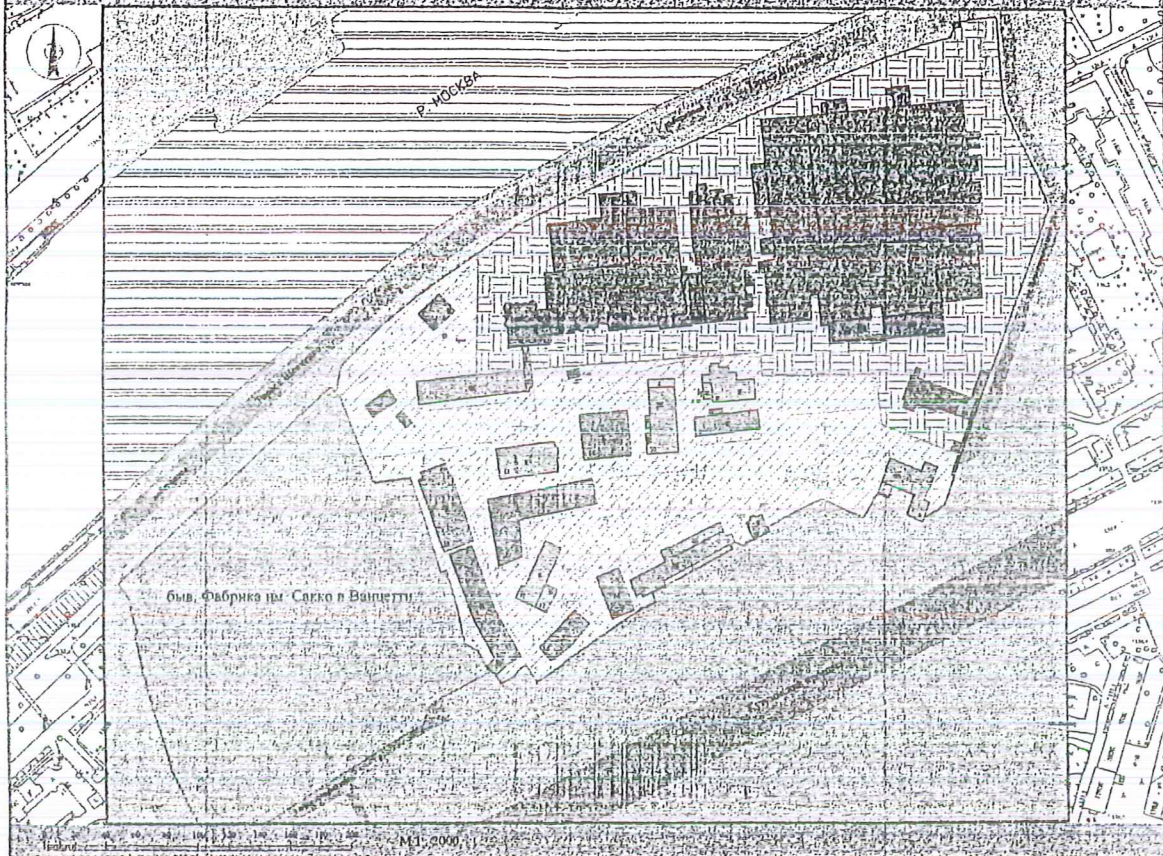
-  - изучая реставрация "старых контрольных ворот" (стр. № 24)

-  - реставрация фасадов, возможно изготовление внутренней планировки (стр. № 5)

-  - возможна вариантная разборка с выполнением обмерных чертежей и детальной фотофиксацией

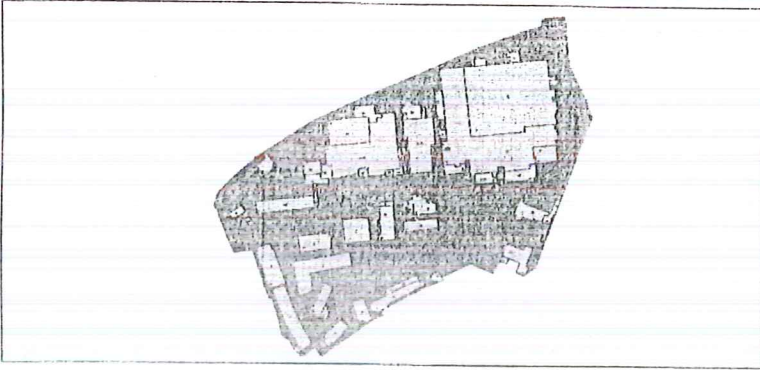
-  - вариантная разборка

-  - возможен спус



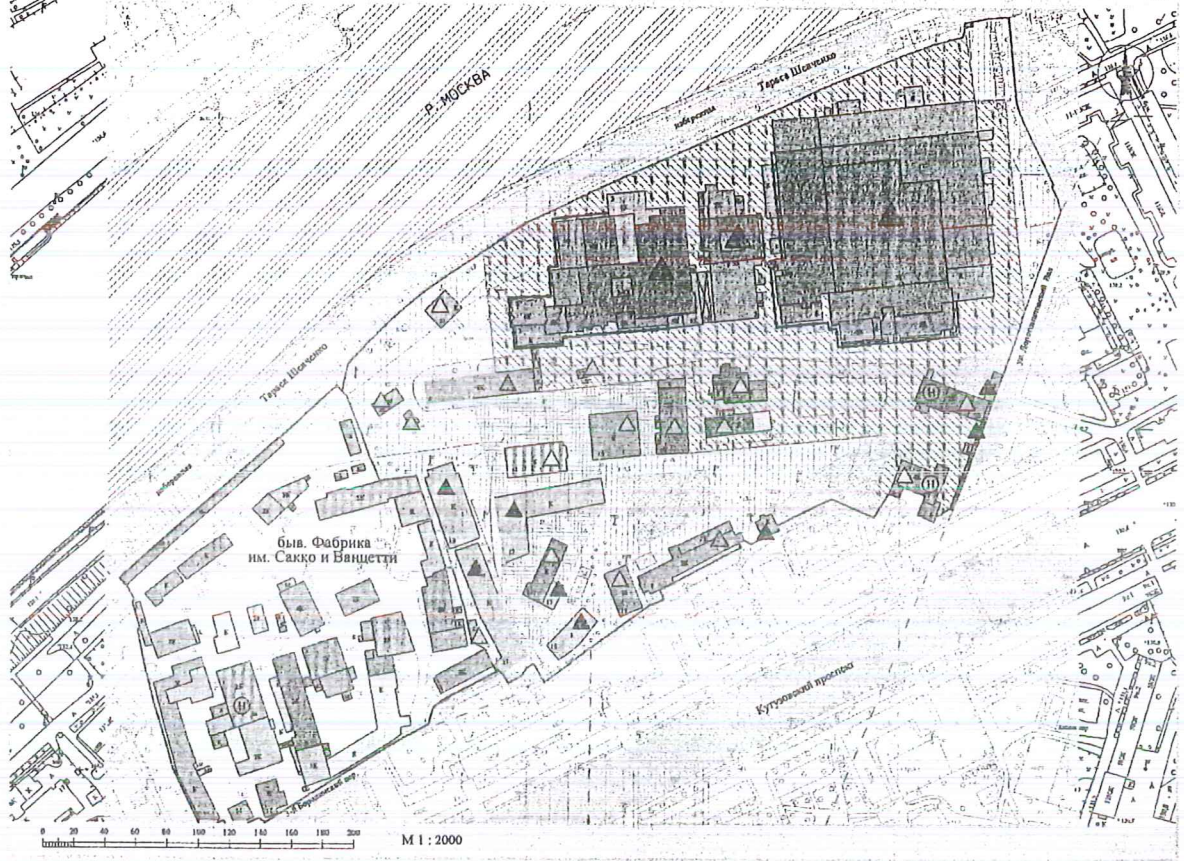
Информационная карточка
Промышленный комплекс

24






Наименование объекта: Бадаевский пивоваренный завод				
Адрес		Арендатор	Использование	
Современный	Исторический	ОАО Бадаевский пивоваренный завод	Современное	Историческое
Кузнецкий пр-т, вл. 12	Московский уезд, 3-й Стан за Дорогомилдовской застава Хамовнической части 2 Уг.		Промышленные и административные предприятия	Промышленные заводы
Материалы: кирпич, бетон, металл			Этажность: 1 - 3	
Даты формирования территории		Даты формирования объектов		Авторы
1870-е гг., 1880-е гг., 1890-1910-е гг., 1960-е гг.		1890-е, 1910-е гг., 1925-30-е гг., 1950-1970-е гг.		А.Е. Вебер, Р.И. Касин, А.П. Едунин
Исключены исторической объемно-планировочной структуры: - не выявлены.				
Градостроительная значимость	Архитектурно-художественная значимость		Историко-мемориальная значимость	
Не имеет	Промышленный комплекс в стиле эклектики и модерна, с редкой для Москвы сохранностью.		Не имеет	
Система охраны				
Согласно на государственной охране, №	Выявленный объект культурного наследия (стр. 1, 3, 24) Э.К. №29 от 30.10.91		Заявленный объект	
Охранная зона № 172	Охранный статус территории		Зона регулирования застройки	
<input type="checkbox"/>	Заповедная зона <input type="checkbox"/>		Зона регулирования застройки <input type="checkbox"/>	
<p>Рекомендации: По выявленным объектам культурного наследия – комплексный проект реставрации с приспособлением. Снос малоценных хозяйственных построек. Регенерация с возможным включением комплекса в градостроительную структуру современного города.</p>				


ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН 16











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - утраченная историческая граница промышленного комплекса
-  - современная административная граница Бадаевского пивоваренного завода
-  - граница территории быв. Фабрики им. Сакко и Ванцетти





 - реконструкция

 - надстройка

Периодизация застройки:

-  - до 1700 г.
-  - 1701 - 1760 гг.
-  - 1761 - 1812 гг.
-  - 1813 - 1850 гг.
-  - 1851 - 1900 гг.
-  - 1901 - 1917 гг.
-  - 1918 - 1935 гг.
-  - 1936 - 1955 гг.
-  - 1956 - 1990 гг.
-  - после 1990 г.

СОХРАННОСТЬ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ВЛАДЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

-  - территория промышленного комплекса, практически полностью сохранившая историческую структуру
-  - территория промышленного комплекса, фрагментарно сохранившая историческую структуру
-  - территория промышленного комплекса, полностью утратившая историческую структуру
-  - земельная насаждение

ЦЕННОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ

- | до 1917 г. | | после 1917 г. | |
|---|----------------|---|---|
|  | - особо ценные |  | - адаптированные окружающую застройку |
|  | - ценные |  | - неадаптированные окружающую застройку |
|  | - разовые |  | - хозяйственные |
-  - фасады, ценные в историко-архитектурном плане

В результате Выписки из протокола Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям №183 от 26.07.2005 и Протокола заседания рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 11.05.2005 г., собственник делит здание не на части, а на два самостоятельных объекта (здания) - памятник и не памятник... Сейчас первое строение по документам состоит из двух самостоятельных зданий, имеющих одинаковый почтовый адрес, но разные кадастровые номера, как два самостоятельных объекта капитального строительства, одно из которых постройки 1910 года, а другое якобы постройки 1970 года (смотри на сайте Росреестра по выпискам из ЕГРН). Также и третье строение. Для такого разделения собственник "доказал" техническим заключением, что эти части могут быть самостоятельными и независимыми друг от друга, в том числе по капитальным стенам, инженерным системам (вода, канализация, отопление, электричество). Это противоречит всем историко-архивным данным, так как на самом деле нет капитальных стен, отделяющих части этих строений внутри

друг от друга, и все инженерные системы у них единые, что и подтвердил визуальный осмотр строений.

Аналогичная ситуация и со **строением 3**. Оранжевая граница – это то, что не является объектом охраны.

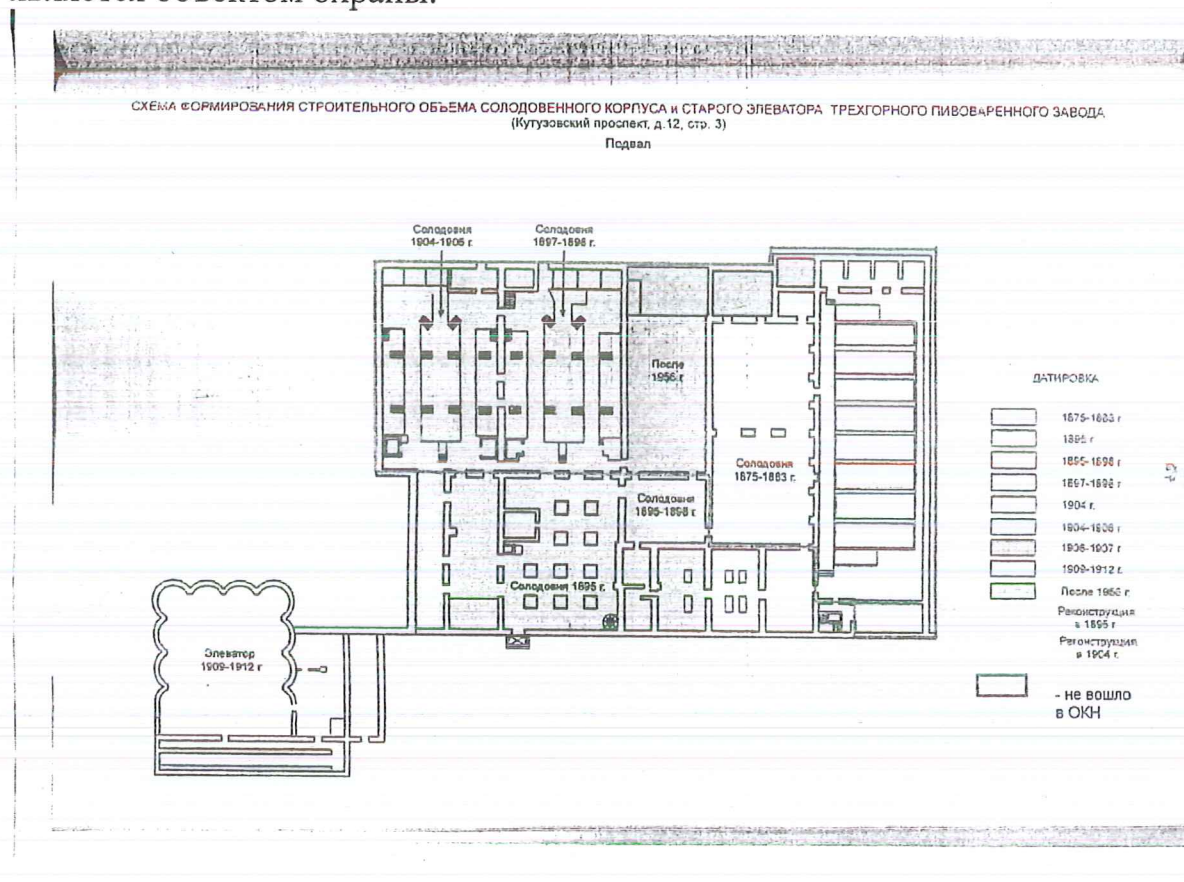


СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА СОЛОДОВЕННОГО КОРПУСА и СТАРОГО ЭЛЕВАТОРА ТРЕХГОРНОГО ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА
(Кутузовский проспект, д.12, стр. 3)
1-й этаж

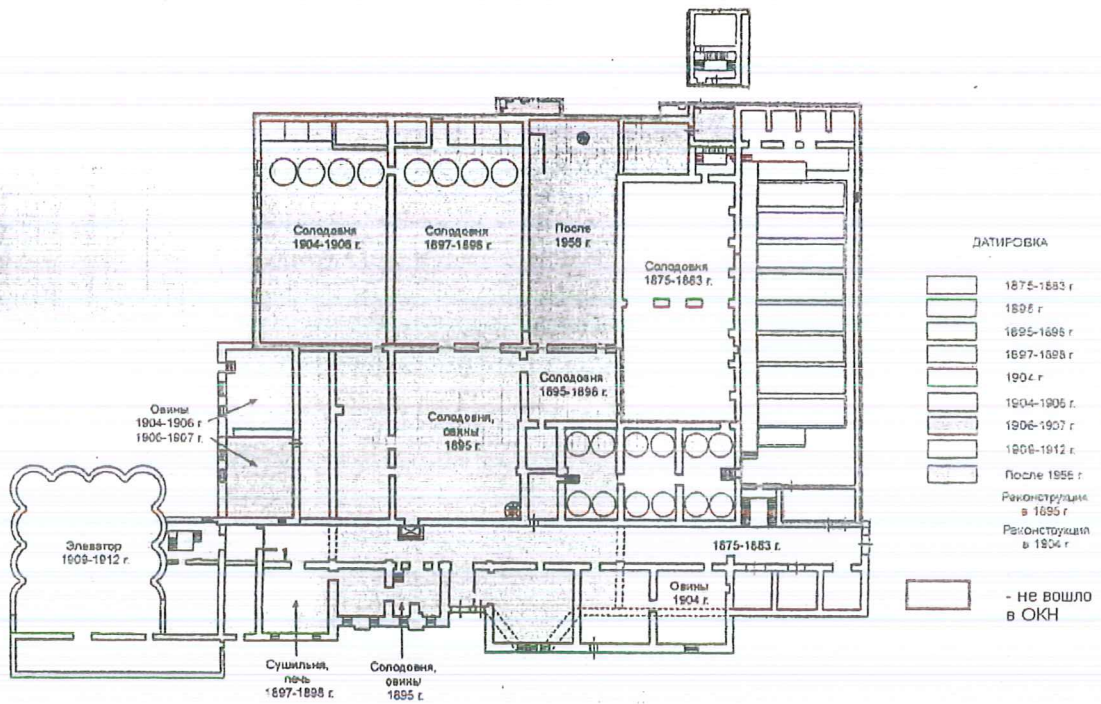
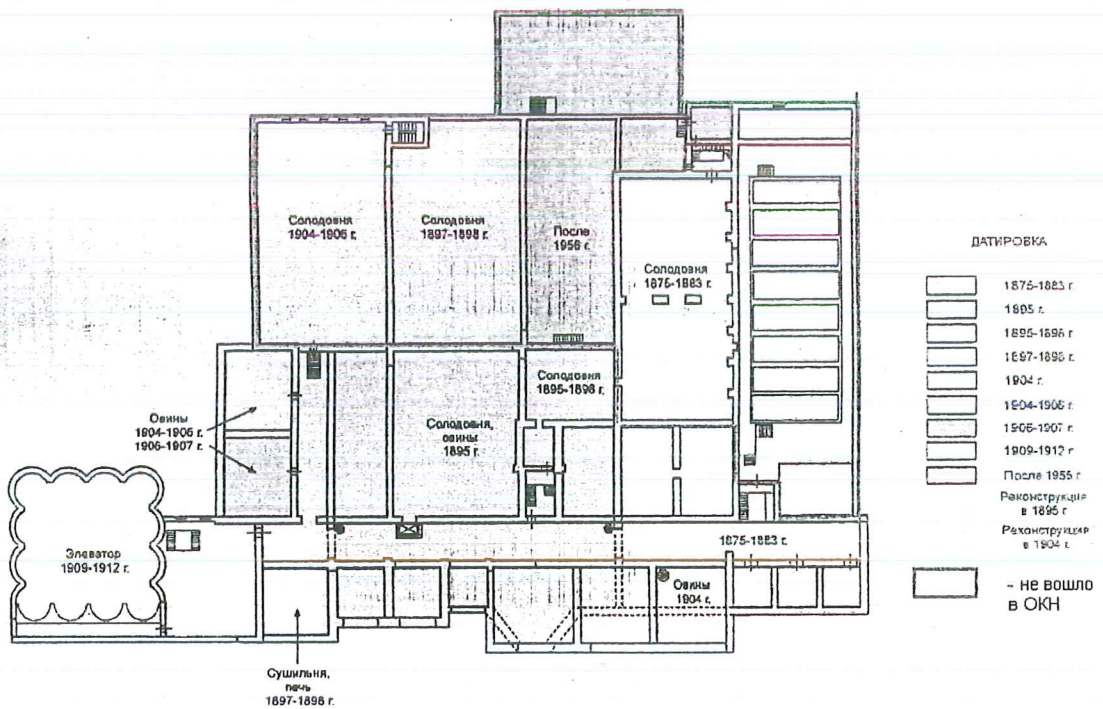
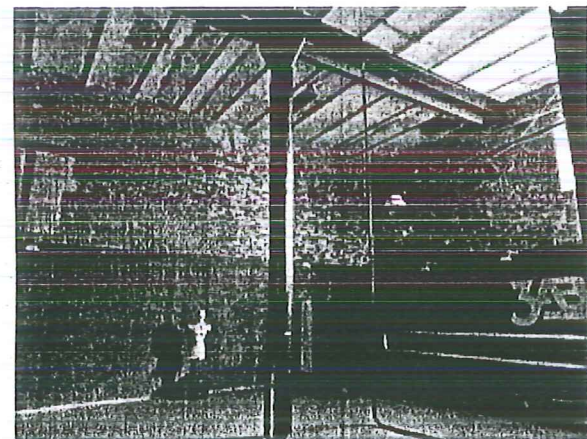
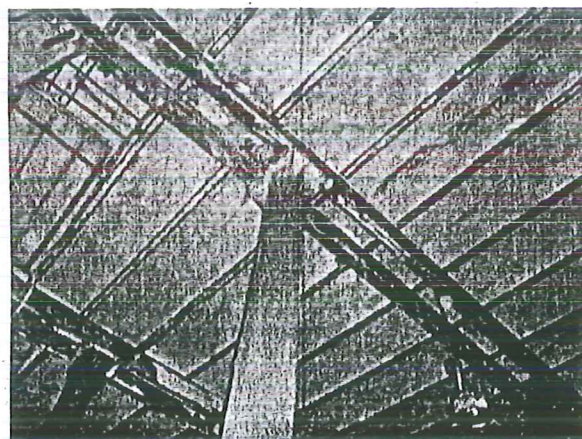
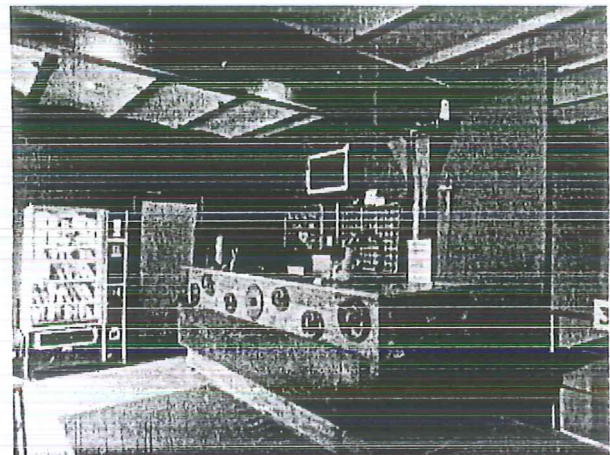
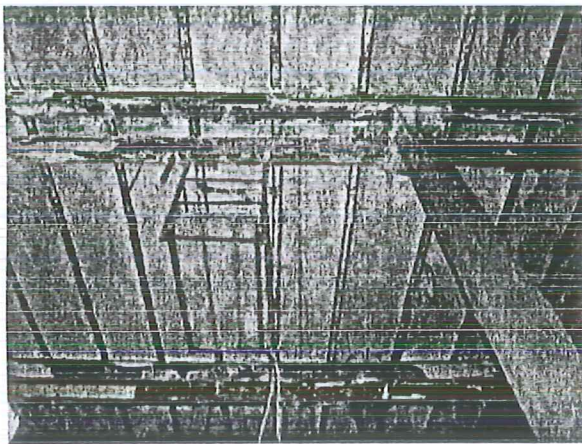
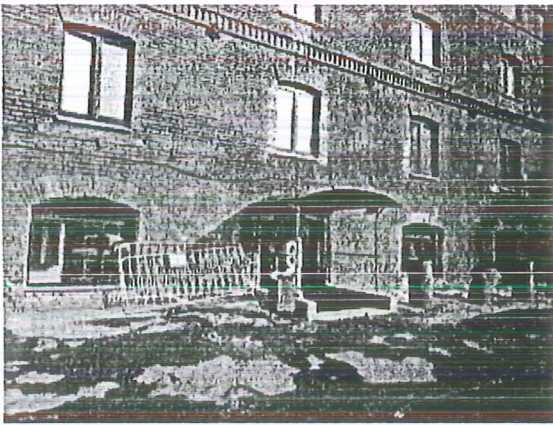


СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕМА СОЛОДОВЕННОГО КОРПУСА и СТАРОГО ЭЛЕВАТОРА ТРЕХГОРНОГО ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА
(Кутузовский проспект, д.12, стр. 3)
2-й,3-й этажи



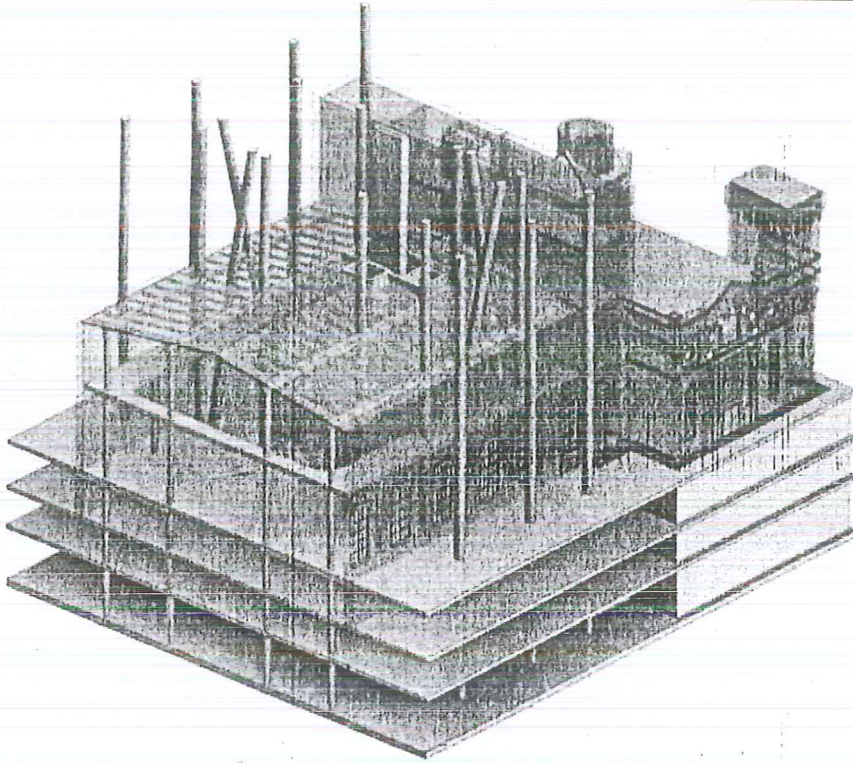
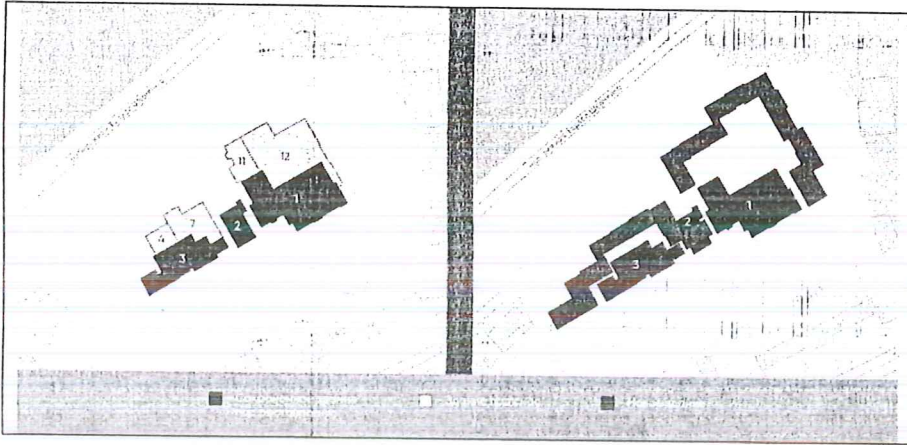
По строению 3 в 1960-1970 годы появилась только трехэтажная пристройка
весовой и все, а не те части, которые автор Соловьёва Е.Е не включила в ОКН, как
видно по приведённым выше схемам.

Далее пример реставрации помещения солодовни 1904-1906 г. – тоже идёт под
снос.



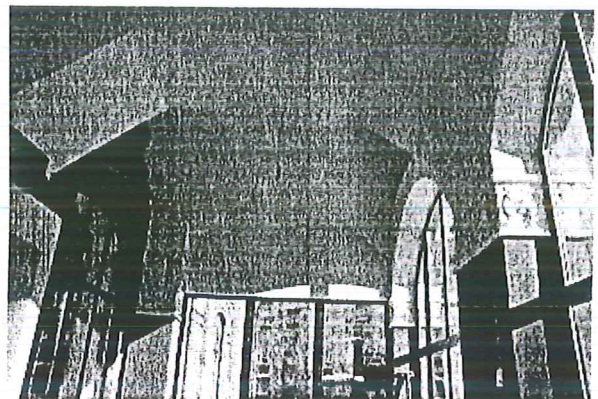
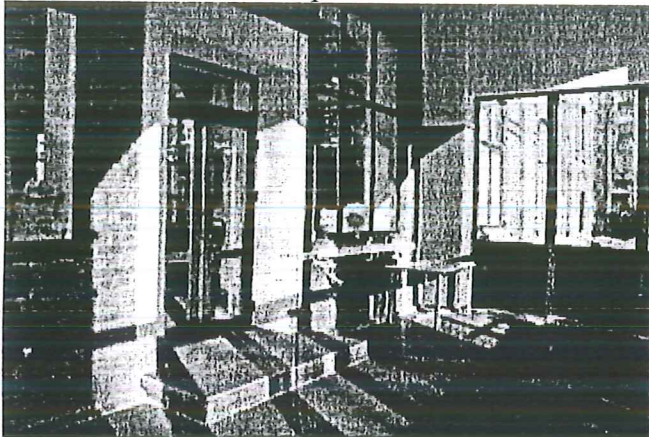
Почему заказчики этих экспертиз так рьяно пытаются разделить исторические
строения на части памятник и не памятник. А потому что иначе у них не
получается построить свой дом. Этот «монстр» должен поглотить эти здания,
оставив от них одну только оболочку.

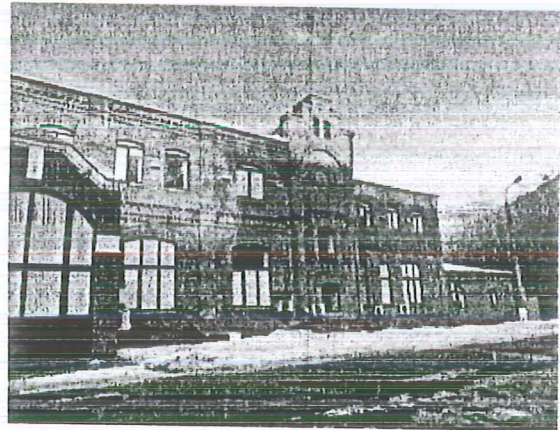
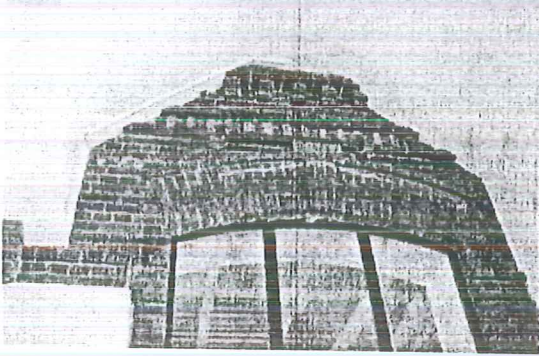
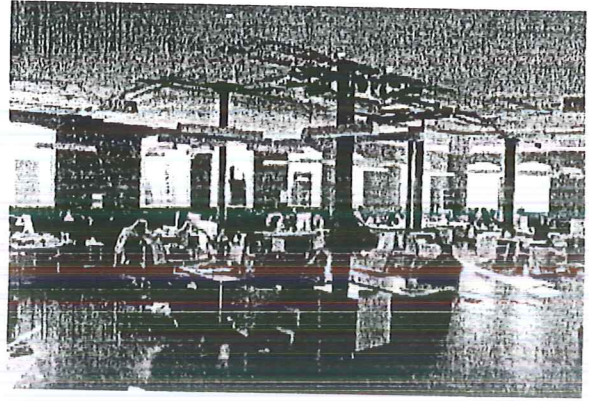
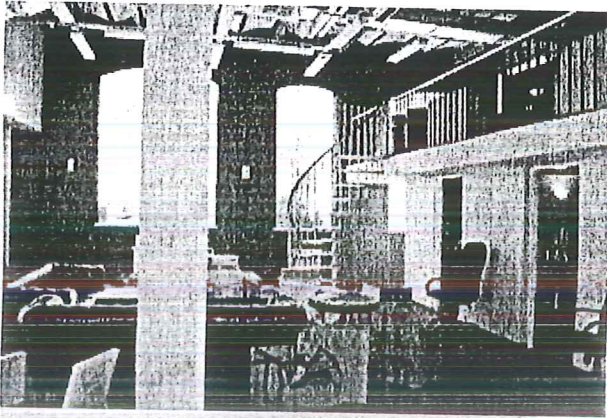
Вот как по мнению заказчика выглядит «щадящее» приспособление
исторического здание к их проекту.



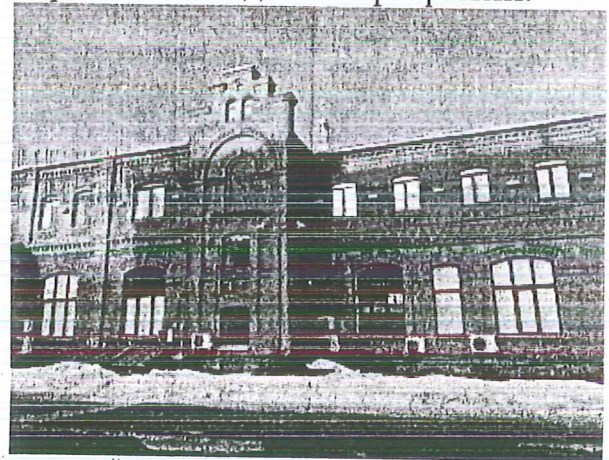
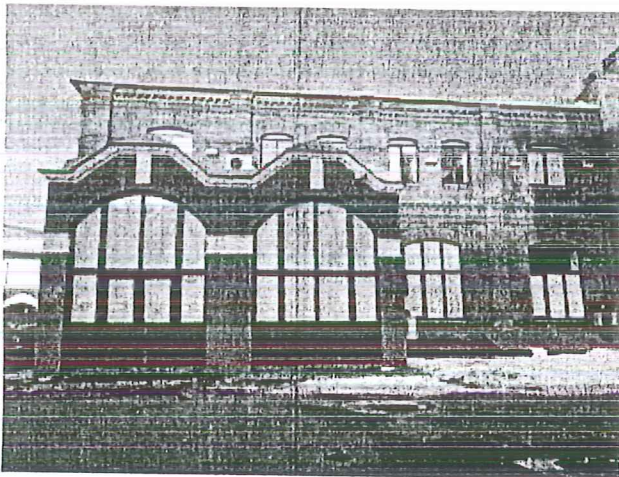
По проекту «Капитал групп» для закрепления свай, для организации парковок и коммуникаций должны быть разрушены все подвалы и этажи строения 1 и 3 Трёхгорной пивоваренной мануфактуры.

Строение 5: после ремонта.

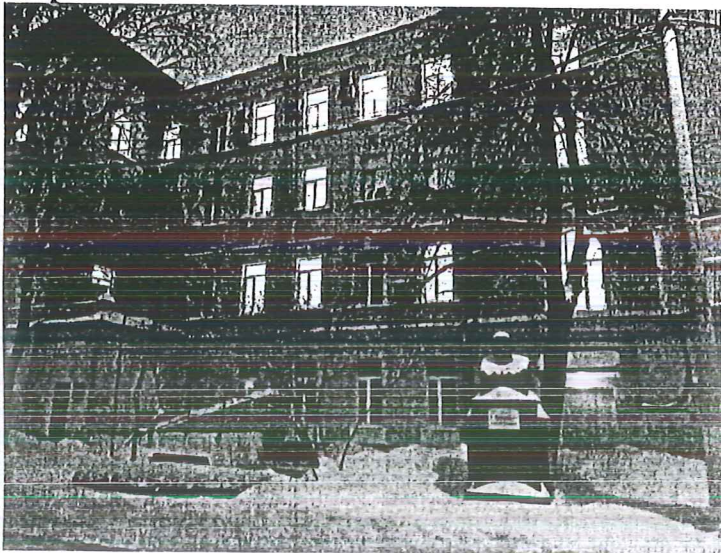




Бережно проведённые ремонтно-реставрационные работы, только расчистили и вскрыли всю красоту кирпичной кладки и перекрытий.

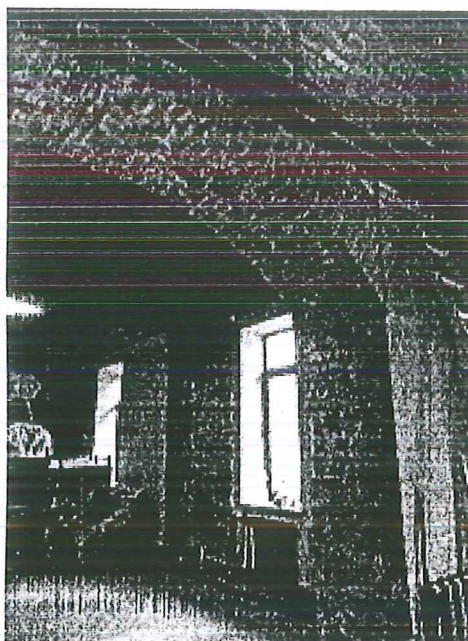
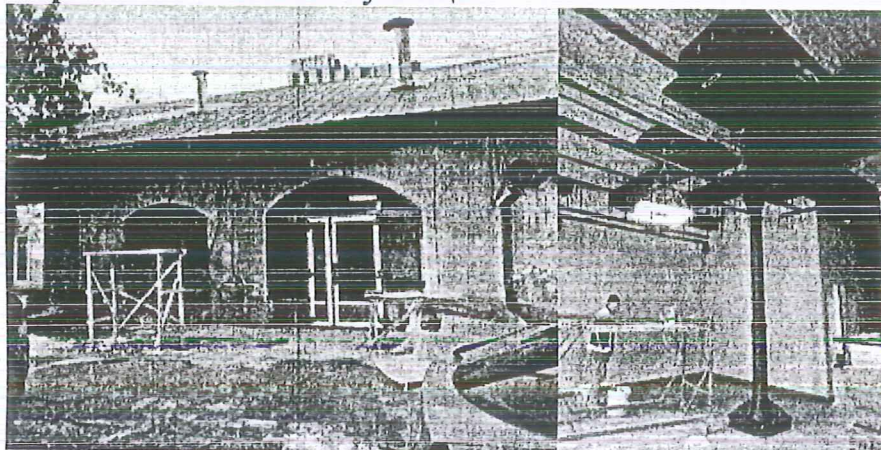


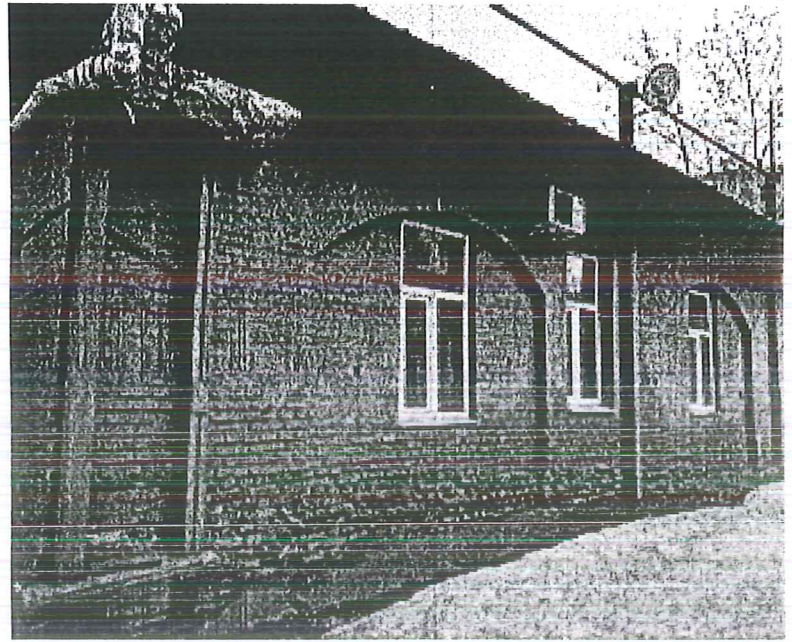
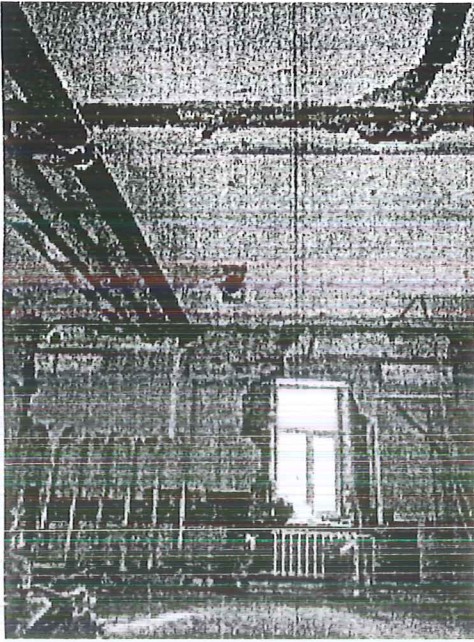
Строение 6:



Строение 6 - Бывшая контора в хорошем состоянии.

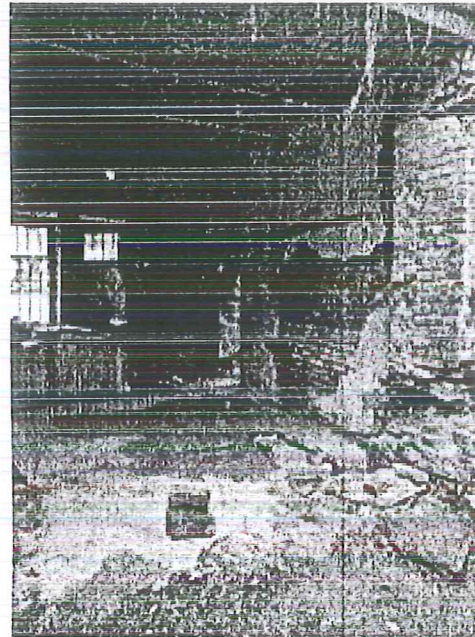
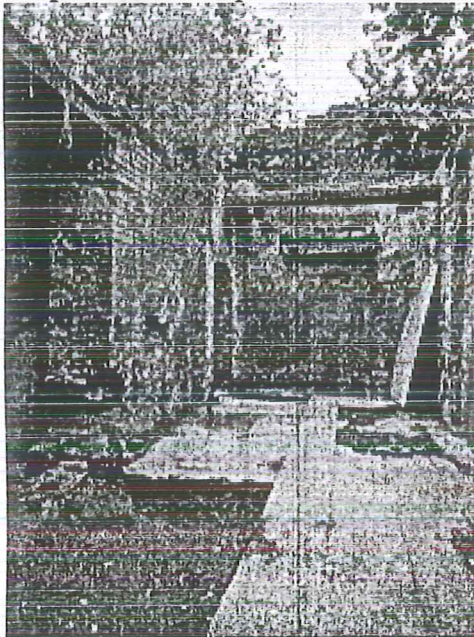
Строение 8: бывшая кузница.



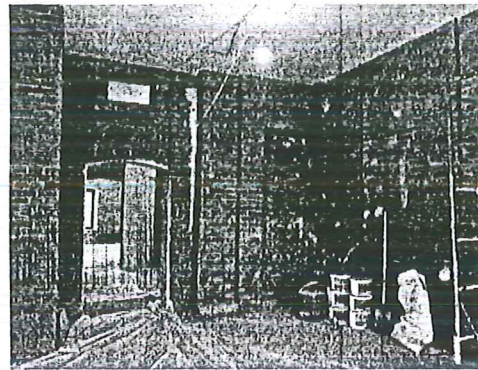
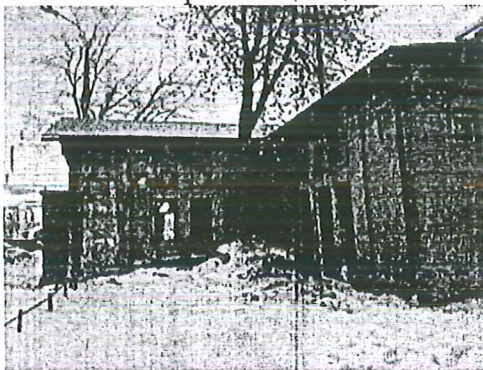


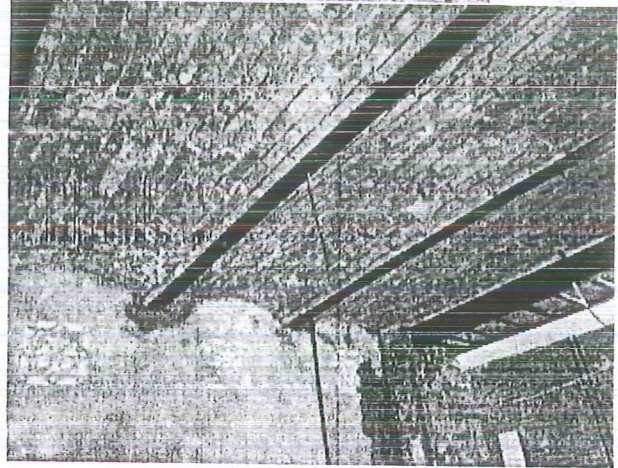
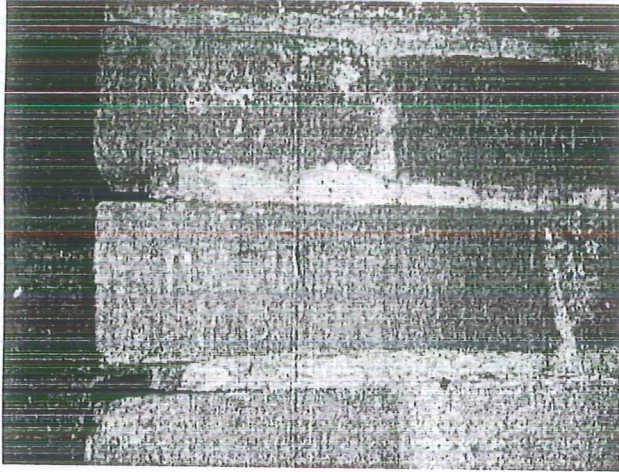
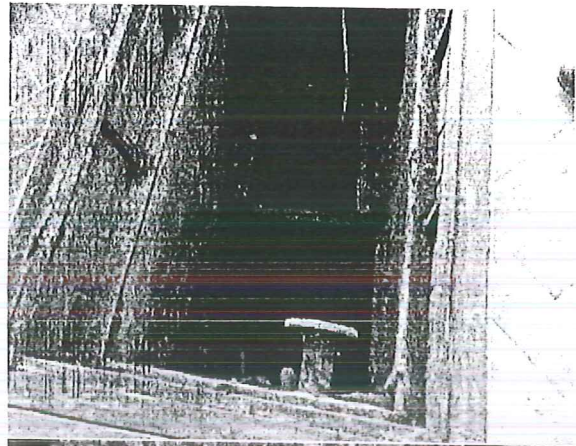
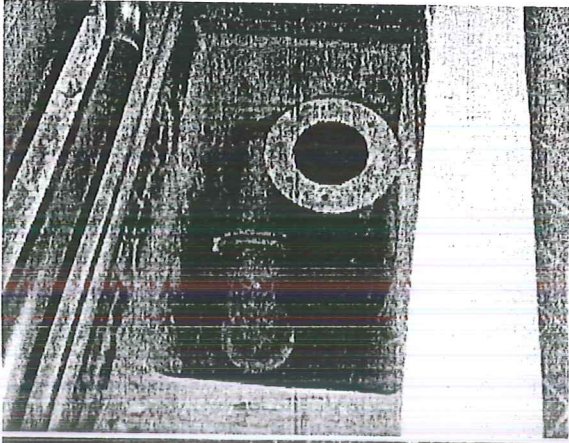
Вот в таком виде было стр. 8
всего пару месяцев назад.

Строение 9: Артезианский колодец



Вот в таком плачевном состоянии
было это строение ещё летом.





Строение 10:



В планах застройщика освоение подземного пространства всей застраиваемой территории, включая охранную зону памятников, что не допустимо.

Проект, вопреки действующему распоряжению Минкультуры РФ, не был представлен на рассмотрение Федерального научно-методического совета по культурному наследию при министерстве культуры.