Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3

5 декабря 2023 г. г. Москва

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Дата начала проведения экспертизы	21 ноября 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	5 декабря 2023 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Автомобильные дороги Центрального административного округа» (ГБУ «Автомобильные дороги ЦАО»)

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Демидов Сергей Васильевич**
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	48лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов

Ответственный секретарь Экспертной комиссии С.В.Демидов

Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № № 1668 от 11.10.2021 г.
Полномочия эксперта	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	**Скрынникова Елена Владимировна**
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	37 лет
Ученая степень (звание)	-
Место работы, должность	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия или объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории культурного наследия

Ответственный секретарь Экспертной комиссии С.В.Демидов

Фамилия, имя, отчество	**Волков Александр Николаевич**
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Действительный член-Академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2304 от 30.12.2021 г.
Полномочия эксперта	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения

выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование организации	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Автомобильные дороги Центрального административного округа» (ГБУ «Автомобильные дороги ЦАО»)
Юридический /фактический адреса:	Юр. адрес: 119180, город Москва, 1-й Голутвинский пер, д. 3-5 стр. 1; Факт. адрес:109052, г. Москва, проезд Автомобильный, дом 17
ИНН	7709886600
КПП	770601001

Сведения об организации - разработчике документации:

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «АПИКгрупп» (далее – ООО «АПИКгрупп»). Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 21424 от 24 июня 2021 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких»,

расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3. Документация выполнена ООО «АПИКгрупп» в 2023 г.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, разработанный ООО «АПИКгрупп» в 2023 г., представлен а в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

Книга 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные исследования

Книга 2. Материалы дендрологического обследования

Книга 3. Инженерные изыскания

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Книга 1. Проект приспособления для современного использования

Раздел 4. Проект организации строительства

Книга 1. Проект организации строительства

I. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

II. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения об исследованиях, проведенных в процессе экспертизы:

В процессе проведения экспертизы был осуществлен источниковедческий и сравнительный анализ материалов, предоставленных экспертам и выявленных ими в процессе проведения экспертизы; рассмотрена и изучена проектная документация, представленная Заказчиком, в том числе, на соответствие ее требованиям законодательства об охране культурного наследия; также были осуществлены историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические исследования с формулировкой выводов и оформлением результатов исследований в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

- Решения Исполнительного комитета Московского городского совета народных депутатов от 2 января 1979 г. № 3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства»;

- Приказа Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия, перечней координат характерных точек этих границ и режимов использования данных территорий».

- Распоряжения Департамента культурного наследия города Москвы от 28 сентября 2022 г. № 1613 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3».

- Государственный контракт от 20 февраля 2023 г. № 0373200081223000030;

- Технического задания на разработку проектной документации;

- Ситуационного плана М 1:2000;

- Геоподосновы М 1:500;

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-055101-000390/23 от 17 ноября 2023 г., выданного Департаментом культурного наследия г. Москвы.

Балансодержателем территории является Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Автомобильные дороги Центрального административного округа» (ГБУ «Автомобильные дороги ЦАО»).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 сентября 2023 г. № 1613 в составе:

1. Местоположение и градостроительные характеристики парка усадьбы Трубецких, участвующих в формировании улиц Усачева, Малой Трубецкой и Хользунова переулка (согласно схеме предмета охраны).

2. Роль парка в композиционно-пространственной структуре района Хамовники.

3. Рельеф спокойный, с незначительным уклоном с севера на юг, с элементами геопластики антропогенного происхождения - два искусственных

насыпных холма, а также рельеф и профиль аллей и дорожно-тропиночной сети парка.

4. Пространственно-планировочная структура парка, включая соотношение застроенных и незастроенных пространств, озелененных и неозелененных территорий, систему открытых, закрытых и полузакрытых пространств, функциональную организацию территории, местоположение зданий, сооружений, малых архитектурных форм, ландшафтных объектов, элементы благоустройства и характер озеленения, объекты гидрографии.

5. Композиционно-планировочные характеристики парка, включая главную композиционную ось - липовую аллею, ориентированную на парковый фасад главного дома с партером перед ним, пруд с каналом и островом и планировку пейзажного типа XIX - первой половины XX века, в том числе функциональные зоны, сформированные в рамках обустройства ПКиО им. Мандельштама в 1920-х годах и детского парка с биостанцией в 1930-х годах:

5.1. Центральная ось - главная липовая аллея, проходящая от южного входа к главному дому (согласно схеме предмета охраны).

5.2. Второстепенные аллеи и дорожно-тропиночная сеть парковой территории (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

6. Объемно-пространственная композиция парка, включая исторические здания и сооружения, в том числе:

6.1. Главный дом усадьбы Трубецких (воссоздан реставрационными методами в начале 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

6.2. Оранжерея Биологической станции середины XX века (согласно схеме предмета охраны).

6.3. Здание конюшни детской школы верховой езды середины XX века (согласно схеме предмета охраны).

6.4. Два мостика середины XX века, включая габариты, высотные и силуэтные характеристики здания и сооружений (согласно схеме предмета охраны).

7. Объекты гидрографии: копаный пруд с каналом и островом конца XVIII - начала XIX века, их местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий, включая рядовую обсадку липой берегов канала, а также характер планировки и озеленения острова (с учетом благоустройства с элементами реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8. Ландшафтные характеристики парка усадьбы Трубецких:

8.1. Партер перед главным домом со стороны парка, с ценными элементами благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.2. Участок Биологической станции (станция юннатов) в границах хозяйственного двора конца XVIII - XIX века, с ценными элементами благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.3. Участок детской школы верховой езды в границах тепличного комплекса усадьбы конца XVIII - XIX века, с ценными элементами благоустройства и озеленения, включая интродуценты (орех маньчжурский, робинию (лжеакацию), клен сахарный (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.4. Участок плодового сада середины XX века, с декоративными посадками и экологической тропой, включая ценные элементы благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.5. Парковая территория с системой аллей и прогулочных дорожек, спортивными и игровыми площадками, включая приемы и типы озеленения: газоны, рядовые и аллейные посадки, древесные группы, куртины, солитеры, живые изгороди из кустарников, а также породный и видовой состав древесных насаждений паркового типа (липа мелколистная, дуб черешчатый и красный, тополь, клен остролистный, береза, каштан конский, ива, сосна обыкновенная, ель колючая); интродуценты: орех маньчжурский, клен сахарный, робиния (лжеакация); плодовые деревья - вишня, терн, яблони, груши, облепиха; декоративные кустарники - сирень, лещина, дерен, кизильник, боярышник, в том числе старовозрастные экземпляры липы и дуба (около 150 лет; согласно схеме предмета охраны).

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

Краткая историческая справка

В древние времена местность в излучине Москвы-реки на ее левом берегу представляла собой низменную луговину со множеством ручьев и прудов. По ней проходила дорога из Киева через Смоленск во Владимир. От Сетуньской переправы через Москву-реку, она шла поперек излучины и поворачивала к северу вдоль ручья Вавилона, протекавшего параллельно берегу Москвы-реки, в которую он впадал примерно напротив современной улицы Льва Толстого. Вероятно, эта дорога определила известную с XVII века трассу короткой улицы

Чудовки, включенную в начало Комсомольского проспекта, а также линию улицы Остоженки.

В первые века существования Москвы Смоленская дорога повернула от брода к северу, и ее старая луговая трасса утратила прежнее значение.

Первоначально территория излучины осваивалась со стороны высокого берега в районе современных Саввинской и Ростовской набережных. С середины XV века здесь существовал вотчинный Саввинский монастырь. Юго-восточная и южная части этой излучины, прилегавшие к низменному берегу Москвы-реки в районе современных Хамовнической и Лужниковской набережных, были заняты лугами, протянувшимися до древнего, известного с начала XIV столетия, великокняжеского села Семчинского, располагавшегося в районе современной улицы Остоженки. Поселения того времени неизвестны. Возможно, расположенная там открытая, ничем не защищенная долина считалась неудобной и опасной из-за близости Крымского брода (где впоследствии был построен Крымский мост) – предположительно одного из путей татарских набегов на Москву.

В 1524–1525 годах среди лугов южной части района был выстроен Новодевичий монастырь, названный «новым» в отличие от уже существовавшего Зачатьевского девичьего монастыря на Остоженке. Еще в 1514 году Василий III дал обет поставить монастырь «в Москве на посаде». Построен же он был у переправы на Смоленской дороге, возможно даже – на месте охранявшего ее укрепления. Среди окрестных земель, приписанных к монастырю, было и поле, протянувшееся в сторону города и названное также Девичьим. Из города по посаду и полю прошла к монастырю прямая дорога.

В конце XVI – начале XVII веков на территорию, расположенную в начале современного Комсомольского проспекта, была переведена из села Константинова под Тверью Хамовная слобода царских ткачей. В «Переписной книге города Москвы 1638 года» она обозначена как «Слобода Тверская Костянтиновска Хамовная, а в ней у церкви Николы Чудотворца». Вся слобода состояла в этот год из 65-ти «тяглых дворов», 4-х «вдовьих дворов», 3-х «пустых дворов»; затем к слободе же приписаны один «двор попа», один «двор дьякона» и один «двор нищего». По названию слободы окружающая ее местность получила название Хамовников. Возможно, именно тогда здесь сформировались две параллельные улицы – современные Тимура Фрунзе и Льва Толстого. Трасса улицы Тимура Фрунзе была определена руслом небольшого ручья – «вражка», впадавшего в Москву - реку. По ручью улица называлась «Овражек», а впоследствии была переименована в Теплый переулок.

Слободу заселяли «хамовники», то есть ткачи, полотнянщики, скатерщики,

занимавшиеся «хамовным делом», иначе «белой казной». Хамовники поставляли для царского обихода различные полотна (льняное и конопляное тканье), скатерти, убрусы, наволоки, подкладки под сукна и пр. «Государево хамовное дело» из всех казенных мануфактур являлось наиболее древним в Москве и отличалось наибольшими размерами. Слобода Кадашевская (в Замоскворечье) вырабатывала на казну ткани более тонких сортов, а слобода Хамовная Тверская поставляла ткани грубых сортов, например, для столового и постельного белья. Каждый рабочий этих «государевых слобод», этих мануфактур средневековой Москвы, работал на станках у себя на дому, сдавая свою продукцию время от времени «в казну». Торговые люди Хамовнической слободы имели возможность уже в 1624 году выстроить на своей земле деревянную Никольскую церковь. В 1679 году на месте старой церкви был построен каменный храм Николая Чудотворца в Хамовниках – прекрасно сохранившийся до наших дней образец русского зодчества XVII века. Тогда же в слободе появились каменные палаты Хамовного двора.

Наряду с ростом и развитием слободы хамовников в XVII веке, продолжали заселяться и все пустыри, «проезжие места», окружавшие ее. Но характер местности, весь облик окружающего слободу района совершенно отличался от характера и жизни самой слободы. В то время как слобода дробилась на целый ряд мелких владений с площадью по нескольку десятков или сотен квадратных сажен, в окружающем районе находились владения по 2, по 4 и более десятин земли. «Улица хамовников» (ныне улица Льва Толстого) и окружающий район все гуще и плотнее заселялись, начиная с XVII века, представителями московской знати. Здесь, вне Земляного города, устраивались дачи с загородными садами и огородами. Хозяйственная сторона этих «загородных дворов» играла первенствующую роль. «В приходе церкви Николая Чудотворца, что в Хамовниках, на белой земле», например, в 1703 г. числится «загородный двор стольника Мартемьяна Харлампиева сына Лопухина» – мерой «длиннику 160 сажен, поперек 45 сажен». Таковых размеров и даже больше были соседние с Лопухиным «дворы» стольника В.Г. Нарышкина, стольника князя Ф.А. Голицына или стольника И.П. Аничкова.

В 1718 г. за Хамовной слободой было устроено одно из отделений Московской полотняной мануфактуры, быстро перешедшее в единоличное владение самого богатого из ее «компанейщиков», обрусевшего англичанина Джона Томаса – И.П.Тамеса. Напротив фабрики находилась его большая усадьба (впоследствии «Шефский дом»). Каменные корпуса фабрики и палаты в усадьбе ее директора в течение всего XVIII столетия оставались исключением среди мелкой деревянной застройки слободы, с одной стороны, и усадеб с их легкими

павильонами с другой.

В конце XVIII в. Хамовническая слобода занимала район между Зубовским бульваром, Большой Пироговской улицей, Москвой-рекой и болотами около Новодевичьего монастыря.

Формирование района во многом определялось отсутствием в нем крупных магистралей. От Земляного вала по-прежнему вела лишь Чудовка, продолжавшаяся от церкви узкой улицей между фабрикой и усадьбой И.П.Тамеса.

В начале XIX века на месте фабрики Тамеса был возведен ансамбль Хамовнических казарм, а в 1810-х – 1820-х годах распланирован перед ними плац; на его противоположной стороне построены манеж, конюшни и др. Дом Тамеса, переделанный для высших офицеров и для приезда шефа полка, стали называть «Шефским домом».

В середине XIX в. в районе стала активно развиваться промышленность. Особенно много предприятий возникло в районе улицы Тимура Фрунзе и Льва Толстого, продолживших традицию XVII–XVIII вв., когда здесь находились Хамовная слобода, а затем полотняные фабрики. Так, в 1840-х – 1850-х годах соседний квартал между этими улицами заняли небольшой завод по производству стеариновых свечей (новинки для середины XIX века) и шелкоткацкая фабрика К.-М.Жиро.

В конце 1860-х гг. купцом В.Е.Ярославцевым был основан Хамовнический пиво-медоваренный завод. Купив в 1864 г. одно из владений, выходивших на Хамовнический переулок (совр. улица Льва Толстого), Ярославцев построил в глубине участка несколько одноэтажных каменных корпусов для выращивания солода и варки пива. Затем для расширения производства он приобрел соседние участки, где были построены новые производственные корпуса и жилые дома для рабочих. В результате в северо-восточной части квартала образовалось крупное владение пивоваренного завода.

В середине XIX века на Девичьем поле возник «архивный городок», началом которого стало строительство в 1886 году специального здания для московского архива Министерства юстиции.

Во второй половине XIX века в районе Хамовников и Девичьего поля, как и в других окраинных районах Москвы, были проведены градоформирующие мероприятия с регулированием существующих и прокладкой новых трасс улиц и переулков. Так, в этот период была выпрямлена и ориентирована на колокольню Ново-Девичьего монастыря Большая Пироговская улица, были проложены Погодинская улица, Божениновский и Олсуфьевский переулки, окончательно сформировались границы кварталов. Территория Девичьего поля по сторонам

Большой Пироговской улицы отошла под застройку, кроме треугольного участка в самом начале улицы.

Осенью 1884 г. Московская Городская Дума выделила Императорскому Московскому Университету пустующий участок городской земли на Девичьем Поле площадью 40.000 кв. сажень для строительства Клинического городка Медицинского факультета. В том же году К.М.Быковский, состоявший архитектором при Московском Университете, был отправлен в командировку в Европу для ознакомления с опытом строительства подобных учреждений.

Вся территория между улицами Большой Царицынской и Погодинской была разбита на три строительных квартала (в настоящее время два квартала), разделенных двумя небольшими переулками – 1-м и 2-м Клиническими (сохранился только 2-й Клинический – современнный Абрикосовский переулок).

Основной комплекс клиник, построенных в 1888–1892 гг. по проекту университетского архитектора К.М.Быковского, находится в северном клиническом квартале, ограниченном улицами Большой Пироговской, Еланского, Погодинской и Абрикосовским переулком.

Больницы и учебные заведения появлялись не только на городских землях, но и на местах старых усадеб. Так, крупная усадьба А.М. Голицына, ансамбль которой складывался на протяжении XVIII–XIX вв., при его наследниках Долгоруких и Олсуфьевых постепенно пришла в запустение. В 1884 г. усадьбу купила В.А. Морозова, которая снесла часть застройки и в 1886 г. возвела на месте хозяйственного двора вдоль западной границы участка здание Психиатрической клиники (архитектор К.М. Быковский) и подарила его вместе с парком Московскому Университету. Клиникой с 1887 по 1900 год руководил знаменитый врач С.С.Корсаков, памятник которому установлен перед главным входом в здание.

К началу XX века градостроительная структура района была все еще недоформирована, что особенно проявилось в его северо-восточной и южной частях. Граница между освоенной территорией и огородами проходила по улице Большие Кочки.

Первые сведения об исследуемой территории относятся к 1683 г., когда двор с садом на Девичьем поле, за Хамовной слободой, был передан из Земского приказа князю Василию Васильевичу Голицыну в качестве загородного двора, площадь которого составляла 12,5 десятин. Князь В.В. Голицын подарил его своей сестре Ирине, вышедшей замуж за боярина Юрия Петровича Трубецкого. В первой половине XVIII в. владельцем этого двора был генерал-поручик и сенатор Юрий Юрьевич Трубецкой, а в середине XVIII в. – его сын, генерал-прокурор, а затем – генерал- фельдмаршал Никита Юрьевич Трубецкой.

При Н.Ю. Трубецком в 1758 г. был выстроен главный дом усадьбы. Деревянный дом представлял собой дворец с бельведером. Бельведер был выстроен над центральной частью здания. Он позволял хозяину любоваться ближними видами на сад, пруды, на церковь Николая Чудотворца в Хамовниках, на Ново-Девичий монастырь и на петлю Москвы-реки в окаймлении зеленых лугов. В межевой книге 1761 г. за Н.Ю. Трубецким записано: «... двор с садом и прудом...».

В конце XVIII в. усадьба принадлежала брату Никиты Юрьевича, гвардии капитану Дмитрию Юрьевичу Трубецкому. Кроме главного дома были построены флигель и дома для слуг, склады, амбары. Большое место занимали оранжереи. Оранжерея князя Дмитрия Трубецкого была огромной – 31 сажень в длину (66 с лишним метров) и 4 сажени 1 аршин в ширину (8,53 метра). Кроме того, были деревянные оранжереи.

После смерти князя Д.Ю.Трубецкого в 1796 г. усадьба перешла к его единственному сыну, камергеру Ивану Дмитриевичу Трубецкому.

В Москве Ивану Дмитриевичу принадлежал также дом на Покровке, так называемый дом-комод, по которому владельцев этого дома, в отличие от других Трубецких, звали «Трубецкие-комод». По свидетельству современников, Иван Дмитриевич Трубецкой был «Господин богатый, у которого дом был большой, театр прекрасный, во всех трубках горели свечи, всегда тьма народу, и сквозь огней различить некогда было в окошки, хороша или дурна погода, а чувствовать её мешали несколько десятков печей, которые исправно топились».

План 1802 г. показывает, что дом фасадом выходил на красную линию Девичьего Поля. На плане показаны главный дом и хозяйственные строения, видна четкая граница между ними. В хозяйственной зоне, кроме построек, были расположены огороды. Под ними занята очень большая территория, примерно пятая часть всей территории, что составляет 4000 квадратных саженей. Показаны два пруда – большой и малый, имеющих прямоугольные очертания. Большой пруд имел сложную геометрическую форму, в него были как бы «вписаны» прямоугольные острова, на каждом из которых были установлены деревянные беседки-ротонды.

Усадьба Трубецких в Хамовниках была одним из центров культурной жизни Москвы. И.Д. Трубецкой часто устраивал в своем доме в Хамовниках театральные представления с фейерверками. Частым гостем в Хамовниках был Н.М. Карамзин, долгие годы живший в Остафьеве, в то время как владельцами соседнего имения Знаменское были те же Трубецкие. 16 сентября 1826 г., возвращаясь с праздничного гулянья на Девичьем поле по случаю коронации императора Николая I, усадьбу посетили А.С. Пушкин и М.П. Погодин, который

в качестве учителя каждое лето проводил в имении Знаменском.

После смерти князя И.Д. Трубецкого в 1827 г. усадьбу унаследовал его сын Николай Иванович Трубецкой. При нем под значительной частью дома был подведен подвал, нижние венцы дома ремонтировались или даже менялись. В хозяйственной зоне выстроен новый двухэтажный кирпичный дом, а над одноэтажным кирпичным надстроен второй этаж. Кроме того, был значительно обновлен интерьер дома. Французский путешественник маркиз де Кюстин, бывший у Трубецкого в гостях один день, нашел, что деревянный дом князя Николая внутри обставлен лучше многих богатых домов во Франции. В 1830-е гг. за счет земли князя Н.И. Трубецкого произошло расширение Трубецкого переулка до 10 сажен.

Также в 1830-е гг. была проложена заново главная аллея, ведущая к цветнику, за которым стоял дом. Аллея резко поделила территорию на две части. От абсолютно прямой аллеи отходили в стороны криволинейные дорожки, выделяющие куртины, группы деревьев, огибающие разного рода посадки и подводящие к красивым местам парка, особенно к пруду.

Одновременно более четко была ограничена хозяйственная и огородная часть усадьбы.

В середине XIX усадьба от князей Трубецких переходит к купцам. Недолгое время с 1845 по 1855 г. ей владел купец 1-й гильдии М.Н. Монахов. Монахов купил 19128 квадратных саженей земли. В 1849 г. были перестроены ветхие сараи, конюшни и погреба и построены по красной линии Усачева переулка два деревянных одноэтажных нежилых строения.

С 1856 г. часть усадьбы, на углу Девичьего Поля и Трубецкого переулка, принадлежала А.Н. Греллю, который был домашним доктором у Трубецких, возможно, что он также руководил садовниками Трубецкого на усадьбе. Сам он был ученым врачом, агрономом и журналистом, выпускал еженедельную газету для огородников. После него остались жилой двухэтажный дом, оранжереи, хозяйственные постройки.

В 1856 г. усадьбу купил владелец аптеки российский подданный Р.К. Гензельт (Генцельт), который подал прошение об организации на территории усадьбы мыльного завода. Завод проектировался на месте строений, выходивших на красную линию Девичьего Поля рядом с главным усадебным домом.

Видимо, Генцельт был просто уполномочен купить дом и постройки, потому что вскоре усадьба официально вместе с заводом была передана прусскому подданному Ф.А. Киберу, под фирмой которого работали прусские купцы Кайзеры.

Дом был разделен между семействами Кибера и Кайзера. Кибер добился

удлинения дома за счет крылец и пристройки новых крылец.

С 1871 г. завод прекратил свое существование. Всю усадьбу, за исключением участка Грелля, купил купец 1-й гильдии П.Е. Немчинов. Содержать такое огромное владение и застройку в надлежащем виде было не по средствам даже Немчинову, для этого требовались многочисленные рабочие на участке, сторожа, строительные рабочие, средства для благоустройства и очистных работ. Поэтому Немчиновы часть земли и строений сдавали.

После смерти П.Е. Немчинова главный дом остался у его наследника старшего сына Николая Павловича, другие наследники переселились на усадьбу Грелля, который уже в качестве собственника с 1875 г. не числится.

Немчиновы сохранили усадьбу и дом, отремонтировали дом, разобрали ненужные строения. Территория усадьбы, несмотря на притязания Управы Благочиния, осталась целостной.

После революции усадьба перешла частично акционерному обществу «Рабочий сад». Дома поступили во владение жилищно-кооперативного товарищества. Парк в 1923 г. был назван в честь революционера Александра Владимировича Мандельштама. Были организованы курсы ликвидации неграмотности, кружки политпросвещения, кружки кройки и шитья, рабочий театр, читальня. Впоследствии появились аттракционы, кинотеатр, спортивные площадки, тир.

В 1936 г. здесь открыли первый детский парк в столице. Он считался одной из лучших зеленых зон в Москве. Дети проводили время на игровых площадках, была оборудована лодочная пристань, детский театр, рыболовный кружок, спортивный городок и даже парашютная вышка.

Во время Великой Отечественной войны деревья в парке были практически полностью вырублены. На их месте располагались зенитная батарея и мастерская по ремонту военной техники.

В послевоенные годы здесь работала городская станция юннатов. С помощью всех школьников Москвы за период с 1945 по 1960 г. были вновь высажены деревья.

После закрытия станции юннатов в конце 1980-х – начале 1990-х гг. деревянные строения постепенно пришли в негодность, а к 1992 г. на территории парка остались только теплица и бытовка, в которых размещались кружки натуралистов и зооуголок.

В 2001 г. главный деревянный дом сильно пострадал от пожара, и было принято решение «воссоздать памятник в несгораемых материалах». Однако летом 2002 г. здание было разобрано до цоколя, на его месте возведен бетонный «новодел».

В 2004 г. по красной линии улицы Усачева, рядом с «новоделом» на месте главного дома усадьбы был построен четырехэтажный жилой комплекс «Усадьба Трубецких».

В 2002 г. на территории парка прошли реставрационные работы. Структура парка была реорганизована. На этой территории появилось множество живописных уголков с романтическими названиями: тропа Мечтаний, аллея Таинственная, дорожка Фантазии, Очарованный остров... На территории парка действует объединение «Юный кинолог». Для выгула собак оборудована отдельная площадка, оснащенная специальными тренажерами. Парк «Усадьба Трубецких» в Хамовниках имеет и собственный небольшой зоопарк.

Усадьба окружена проездами и городской застройкой административно-промышленного характера.

Рельеф усадьбы спокойный. В западной части находится пруд с островом.

Главный дом усадьбы выходил своим фасадом на Девичье поле, но вход в дом был только со стороны паркового фасада. Подъездная липовая аллея вела к дому, перед которым находилась поляна.

Западная часть территории с прудом представляет собой ландшафтный парк. Восточная часть – просто зеленые насаждения, здесь до 1964 г. существовала станция юннатов.

Породный состав насаждений разнообразен – это липа, дуб, вяз, ясень, ива, тополь черный. Основа парковых насаждений – это средневозрастные деревья, высаженные небольшими группами и массивами, аллеями, реже по одному. Возраст отдельных экземпляров липы и дуба достигает 120–150 лет. Вдоль границы парка посажены тополя бальзамические. Вдоль прудов встречается обсадка из липы мелколистной, рябины обыкновенной. Местами фрагменты плодовых, преимущественно яблоневых садов. Из более редких видов деревьев встречаются отдельные экземпляры каштана конского обыкновенного, липа крупнолистная, орех маньчжурский.

Современное состояние территории

Территория, предлагаемая для благоустройства расположена в Центральном Административном районе города Москвы, в границах улицы Усачева, переулка Хользунова, Комсомольского проспекта, улицы Трубецкой. Граничит с Московским дворцом молодежи, расположенном по адресу: Комсомольский проспект, 28. Станция метро Фрунзенская расположена в 70 м от усадьбы.

Ориентировочная площадь участка комплексного благоустройства в соответствии с заявкой – 9,3 га.

Территория представляет собой парковую зону с закрытым типом пространственной структуры.

На территории парка расположен искусственный пруд и остров с двумя мостами, связывающими остров с остальной частью парка.

В парке расположены несколько тематических детских площадок («Лукоморье», «Лабиринт», «Весёлые горки», «Джунгли», «Гномик»), Царь-Гора для зимнего катания и другие локации с вектором на «детскую» тематику. Тот же подход выдержан в названиях аллей: Аллея сказок, Аллея творчества, Таинственная аллея, Дорожка фантазий, Тропинка сюрпризов, Тропа мечтаний, Тропа открытий и другие; центральная аллея парка носит историческое имя - Аллея Трубецких.

Парк предназначен для спокойных прогулок и семейного отдыха с детьми. Также в парке проводится активная образовательная деятельность.

На территории парка функционирует Детский исследовательский центр «Точка Варения» на базе Колледжа Архитектуры, Дизайна и Реинжиниринга ГБПОУ «26 КАДР», в котором осуществляется научно-просветительская работа по вовлечению детей и взрослых в исследовательскую деятельность. К нему относят три здания, расположенные в границах парка, в том числе Оранжерея Билогической станции сер. XX века, здания конюшен сер. XX века, где расположена Детская школа верховой езды, Биологическая станция конца XVIII – XIX века, Плодовый сад сер. XX века. Также к детскому центру относится Птичник.

Парк огорожен и открыт для посещения только в дневное время с 9:00 часов до 21:00 часа.

Устройство каких-либо капитальных строений и сооружений не запланировано.

Состояние дорожно-тропиночной сети можно оценить, как «условно удовлетворительное».

Состояние детских игровых площадок расценивается как «не удовлетворительное».

Состояние спортивных площадок расценивается как «не удовлетворительное».

Общее состояние садово-парковых малых форм расценивается как «не удовлетворительное».

Освещение парка оценивается как «не удовлетворительное»

Состояние зеленых насаждений в целом оценивается как «удовлетворительное».

Представлены старовозрастные экземпляры дубов.

Основная часть насаждений сформирована в 50-ые гг. после окончания Великой Отечественной Войны. Т.к. в период военных действий в парке располагалась зенитная батарея обороны Москвы, а затем ремонтная мастерская военной техники, то большая часть исторических насаждений в тот период была утрачена.

На сегодняшний день портит визуальное впечатление о парке – вид кронированных тополей в зоне пруда.

Анализ градостроительной ситуации

Благоустраиваемая парковая территория расположена по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Усачева, 1-3 и является объектом культурного наследия регионального значения (ансамблем) «Усадьба «Трубецких».

Парковая территория является активным центром притяжения горожан, особенно в летнее время, плотно окружена городской застройкой и имеет удобные подъездные пути с 3-х сторон по 3-м улицам: Усачева, Трубецкая, пер. Хользунова.

В шаговой пешеходной доступности до парковой территории расположены, как исторические жилые районы 1920-1930-хх годов застройки, со стороны метро Спортивная, и 1950-1960-хх годов со стороны Фрунзенской набережной, так и новые жилые комплексы, построенные недавно или еще находящиеся в стадии строительства.

С северной стороны по улице Усачева парк граничит с жилым комплексом, офисным центром с магазинами и ресторанами. С южной стороны примыкает к зданию Московского Дворца Молодежи с многочисленными кафе, аптекой и прочими предприятиями услуг. Так же здание Дворца совмещено с вестибюлем станции метро Фрунзенская. С восточной стороны по пер. Хользунова расположены жилые здания, рестораны, магазины, здание школы № 57. С западной стороны по улице Трубецкая, к парку примыкают здания Сеченовского университета – Научно-технический парк биомедицины и Научно- исследовательский центр, здание Банка УралСиб, а также ЖК «На Трубецкой» и ЖК «Садовые Кварталы». Окружающая инфраструктура очень насыщена и разнообразна. Важной локацией в радиусе 1км от парка является обширная территория Московского государственного медицинского университета имени И.М.Сеченова и Университетская клиническая больница.

В 200 м от парка расположена Детская клиническая больница (Сеченовский центр материнства и детства).

Основной пешеходный поток идет от станции метро Фрунзенская вглубь района к офисным и учебным заведениям.

Существующие насаждения

Общее состояние зеленых насаждений – хорошее и удовлетворительное. В парке представлен богатый породный состав растений. Присутствуют зеленые насаждения следующих древесно-кустарниковых пород: деревья – акация, береза, липа, каштан, клен, дуб, орех маньчжурский, тополь, ель, сосна, лиственница, груши, виды яблонь, рябин и черемухи, боярышники; кустарники – кизильник, можжевельник, спирея, сирень и т.д.

В зону дендрологического обследования попадают 1649 шт. деревьев и 7779 шт. кустарников.

При проведении работ по благоустройству и озеленению из 1649 шт. деревьев, 1613 шт. - сохраняются, 39 шт. – рубка без компенсации (т.к. 25 шт.- сухостойные, 11 шт. - аварийные). Из 7779 шт. кустарников - 7632 шт. сохраняются, 147 шт. – пересаживаются.

Санитарное состояние большей части существующих посадок хорошее и удовлетворительное.

Цветочное оформление на территории объекта присутствует в виде цветников из однолетних растений в зоне тихого отдыха в центральной части территории и на главном партере.

Существующая планировка

Проектируемый объект представляет собой парковую территорию, площадью 9,3 га. Парк имеет смешанный тип планировочной структуры. Главная парковая аллея (бывшая центральная усадебная, ведущая к партеру главного дома) и характер расположения дорожек на острове – являются элементами регулярной планировки. Отходящие второстепенные дорожки выполнены в пейзажном стиле.

В 1936г. он был открыт как первый в Москве Детский парк. С тех пор парк включает в себя функции как пространства для игры, спорта и отдыха, так и образовательного пространства.

На территории имеется организация дополнительного образования, детская конная школа, эко-станция с эко-тропой. Также на территории парка есть главная площадь со сценой, где проводятся массовые мероприятия.

В парке устроены три детские площадки, три спортивные площадки, имеются зоны тихого отдыха. Основная историческая аллея – аллея Трубецких, проходит через весь парк с северной его части до южного выхода.

Справа от аллеи (в восточной части парка) распложена Детская школа верховой езды, Эко-тропа, Площадка для выгула собак, городской туалет.

Слева от аллеи (в западной части парка) расположены дорожки, ведущие к парковому пруду и острову. В северо-западной части парка – Птичник, Оранжерея и территория учебного заведения Школы «26 КАДР».

По периметру территория огорожена декоративным металлическим забором на бетонном фигурном цоколе. Локально на территории парка огорожены – Школа верховой езды, Эко-тропа, Школа «26 КАДР», Площадка для выгула собак.

Пешеходные дорожки на территории вымощены бетонной плиткой, разного формата.

Проектные предложения

Целью проекта является приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, путем проведения комплексного благоустройства территории.

Проектирование парковой территории строилось на следующих принципах:

- историческое наследие (изучение исторических характеристик территории)
- удобство передвижения (организация безбарьерной среды передвижения, удобство пешеходных связей, комфорт для посетителей-пешеходов и МГН)
- комфорт пребывания (устройство зон отдыха, установка лавочек, навесов от дождя, спортивных трибун с навесами и т.д.)
- безопасность нахождения (организация видеонаблюдения, устройство освещения, установка новых опор и пр.)
- экологичность среды (качественные материалы, улучшение эстетических и микроклиматических характеристик)

Планируемое приспособление и функциональное зонирование парковых территорий выглядит следующим образом:

А. 5 детских игровых пространств:

1. Площадка для детей младшего возраста (возраст: 1+...3+)
2. Площадка для детей среднего возраста (возраст: 4+)
3. Площадка для детей среднего, старшего возраста (возраст: 6+)
4. Площадка для детей младшего, среднего и старшего возраста (возраст: 4+)

5. Площадка для подростков и взрослых (игровая и коллективная деятельность, настольный теннис, оборудование воркаут, зона с панна-футболом).

Б. Общественные пространства:

1. Сцена
2. Парковый пруд
3. Остров иллюзий

В. Тематические пространства:

1. Спортивный блок
2. Эко-тропа
3. Площадка для дрессировки собак
4. Детская школа верховой езды

Архитектурно- пространственные решения

Проект благоустройства территории не предусматривает изменений объемно-пространственных характеристик парковой территорий.

Ансамбль «Усадьба «Трубецких» является объектом культурного наследия регионального значения. В предмет охраны включены местоположение и градостроительные характеристики, характер рельефа, пространственно-планировочная структура парка, композиционно-планировочные характеристики, включая главную композиционную ось – Липовую аллею, ориентированную на фасад главного дома с партером, а также пруд с каналом и островом, и планировка пейзажного типа XIX – первой половины XXвв., в том числе функциональные зоны, сформированные в рамках устройства парка ПКи им. Мандельштама в 1920-х гг. и позднее в 1930-х гг. первого Детского парка Москвы с биостанцией.

Проектом не нарушаются данные исторические планировочные характеристики территории.

Проектом предусмотрены исторические опоры освещения с элементами декоративного чугунного литья, индивидуальные скамейки.

Акцент в мощении делается на входных площадках, главной аллее Трубецких и главной площади.

При организации новых посадок учитывается расположение старовозрастных экземпляров растений, в частности экземпляры дуба черешчатого, орехов манчжурских, тополей, липы мелколистной.

Архитектурно-дендрологическое решение

В зону дендрологического обследования попадают 1649 шт. деревьев и 7779 шт. кустарников. При проведении работ по благоустройству и озеленению из 1649 шт. деревьев, 1613 шт. - сохраняются, 39 шт. – рубка без компенсации (т.к. 25 шт.- сухостойные, 11 шт. - аварийные). Из 7779 шт. кустарников - 7632 шт. сохраняются, 147 шт. – пересаживаются.

При этом новые посадки составляют: деревьев – 82 шт., кустарников – 5785 шт.

Новые древесно-кустарниковые посадки проектируются с учетом существующего и исторического породного состава, а также с целью улучшения эстетических качеств окружающей среды.

На территории проектирования из элементов озеленения предусмотрено:

- высадка деревьев и кустарников;
- устройство цветников;
- устройство посевных газонов.

Ассортимент зеленых насаждений подобран в соответствии с природно-климатическими условиями, а также с устойчивостью растений к неблагоприятным условиям городской среды, негативным антропогенным факторам, загазованности и запылённости, эрозионным процессам. Так же учитывалась окраска листвы в различные сезоны года, габитус растений. При подборе ассортимента учитывались такие требования, как соответствие растений функциональной направленности объекта.

При размещении посадок учитывались также допустимые расстояния между деревьями и биологические особенности роста и развития, расположение подземных коммуникаций, общая планировка территории, видовые точки.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

1. Подготовительные работы:

- демонтаж существующих покрытий и МАФ;
- уборка и вывоз бытового и строительного мусора;
- формовочная обрезка ветвей, вырубка сухостойных деревьев;
- планировка территории.

2. Работы по благоустройству и озеленению:

- устройство освещения;
- устройство видеонаблюдения;
- замена асфальтового покрытия на покрытие из бетонной плитки;
- устройство дорожек с покрытием бетонная плитка;

- установка гранитного бортового камня по границам дорожек и площадок;
- устройство детских площадок из цветной каучуковой крошки;
- устройство спортивных площадок из цветной каучуковой крошки;
- установка садово-парковых МАФ (скамья, урны и прочее);
- установка детского игрового оборудования;
- установка спортивного оборудования;
- установка ограждений;
- ремонт существующих ограждений;
- облицовка и ремонт мостов;
- монтаж и установка быстровозводимых конструкций;
- выполнение работ по озеленению;
- текущий послепосадочный уход.

Основной объем проектируемых работ приходится на инженерные работы, устройство пешеходных дорожек, площадок различного назначения, а также на изготовление, монтаж и установку малых архитектурных форм, и посадку деревьев, кустарников, и устройство цветников.

III. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановление Правительства Москвы от 13.07.2004 г. № 485-ПП («О принятии под государственную охрану выявленных объектов садово-паркового искусства в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения и об утверждении проектных предложений по их границам»).
4. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ.
5. Постановление правительства Москвы «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений г. Москвы. Методические рекомендации по применению древесных и кустарниковых видов растений, используемых в благоустройстве и озеленении города Москвы» от 10.09.2002 г. № 743-ПП.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии С.В.Демидов

6. Закон Москвы «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях г. Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в г. Москве» от 09.06.2004 г. № 40.

7. ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования.

8. СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения.

9. Методическое руководство и технические условия по реконструкции городских зеленых насаждений. Московский государственный университет леса, ГУП Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, ЗАО «ПРИМА-М». Москва 2001 год.

IV. Обоснование выводов экспертизы:

В результате рассмотрения проектной документации, выполненной на основании архивных и натурных исследований, и по итогам проведенного натурного обследования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, комиссия экспертов пришла к выводу:

1. Представленный «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3» отвечает требованиям Федерального закона № 73-ФЗ, обоснован всеми необходимыми материалами, учитывает статус проектируемой территории и не оказывает влияния на обеспечение сохранности объектов культурного наследия.

2. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию, что соответствует требованиям ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Документация систематизирована и отвечает национальным стандартам Российской Федерации: ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 593-ст. ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия — произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства», утвержденному приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 декабря 2013 г. № 2417-ст.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии С.В.Демидов

4. Проект направлен на сохранение наиболее ценных элементов исторических ландшафтных объектов и расширение рекреационных возможностей территории.

5. Предлагаемые проектом решения имеют целью создать комфортные условия для посетителей, без внесения каких-либо значительных изменений в планировочную структуру, композицию и образ рассматриваемой территории с сохранением исторических особенностей, определенных предметом охраны.

6. Предлагаемые мероприятия по приспособлению для современного использования учитывают современные требования для комфортного передвижения по территории парка маломобильных групп граждан.

Целью проекта является приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, путем проведения комплексного благоустройства территории

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, выполнен с учетом соблюдения режимов градостроительной деятельности, утвержденных красных линий. Территория проектирования является объектом общего пользования.

При проектировании учтены особенности исторического развития территории и характер современного использования. Проектом предусмотрено минимальное вторжение в существующую ситуацию, которая деликатно приспосабливается к современным ситуациям и условиям города.

Приспособление объекта в целях создания условий для современного использования части объекта культурного наследия без изменения его особенностей, без вмешательства в конструктивную и объемно-планировочную структуру является приемлемым с точки зрения сохранения исторической целостности объекта культурного наследия.

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, разработан ООО «АПИКгрупп» в 2023 г., в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами и правилами, обеспечивает сохранение всех признаков и особенностей объекта культурного наследия регионального значения; не противоречат нормативным требованиям по эксплуатации объекта культурного наследия; не нарушает визуального восприятия объекта культурного наследия в сохранившейся исторической среде, содержит необходимые

материалы и документы, достаточные для осуществления предусмотренных работ.

Предусмотренные проектом мероприятия не противоречат требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

V. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, разработанный ООО «АПИКгрупп» в 2023 г., обеспечивает условия, необходимые для современного использования, в соответствии с современными эксплуатационными требованиями.

Проектные предложения, содержащиеся в проекте приспособления, не нарушают и не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3.

Учитывая изложенное, эксперты считают возможным проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, в соответствии с документацией, разработанной ООО «АПИКгрупп» в 2023 г.

1.Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3», разработанная ООО «АПИКгрупп» в 2023 г., предусматривает работы по сохранению объекта и его особенностей, соответствует требованиям (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Мы, Скрынникова Елена Владимировна, Демидов Сергей Васильевич, Волков Александр Николаевич в соответствии с законодательством Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия несем

ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение:

- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 21.11.2023 г. № 1, от 5.12.2023 г. № 2;

- Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 28.09.2022 г. № 1613 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3»

Председатель экспертной комиссии: Скрынникова Елена Владимировна Подписано цифровой подписью: Скрынникова Елена Владимировна DN: email=e.skrin@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373732303136313 41539303B, 1.2.643.100.3=120B303232313833343331 3036, givenName=Елена Владимировна, sn=Скрынникова, cn=Скрынникова Елена Владимировна Дата: 2023.12.05 10:25:04 +03'00' Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь: экспертной комиссии: Демидов Сергей Васильевич Подписано цифровой подписью: Демидов Сергей Васильевич DN: sn=Демидов, givenName=Сергей Васильевич, cn=Демидов Сергей Васильевич, l=Москва, st=77 г. Москва, c=RU, email=ser.demidov2012@yandex.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731393132383538 353 8353932, 1.2.643.100.3=120B303232313833343834313 39 Дата: 2023.12.05 14:08:22 +03'00' Демидов С.В.

Эксперт: Волков Александр Николаевич Подписано цифровой подписью: Волков Александр Николаевич Дата: 2023.12.05 11:05:12 +03'00' Волков А.

П Р О Т О К О Л № 1
Организационного заседания комиссии экспертов
по вопросу рассмотрения проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3

г. Москва 21 ноября 2023 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 37 лет. Генеральный директор ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.

Демидов Сергей Васильевич - образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, заслуженный деятель искусств Российской Федерации, стаж работы 47 лет, главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», государственный эксперт, аттестованный Приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1668 от 11.10.2021 г.

Волков Александр Николаевич – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 38лет. Действительный член-Академик Академии архитектурного наследия. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно - реставрационные проектные мастерские». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 2304 от 30.12.2021 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

1. Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Скрынникову Е.В.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Демидова С.В.

3.Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Скрынникова Е.В. уведомила членов комиссии о получении от заказчика проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3, разработанная ООО «АПИКгрупп» в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация

Книга 2. Предварительные исследования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные исследования

Книга 2. Материалы дендрологического обследования

Книга 3. Инженерные изыскания

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Книга 1. Проект приспособления для современного использования

Раздел 4. Проект организации строительства

Книга 1. Проект организации строительства

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29, ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ – 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

• Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

• Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «*за*» и «*против*» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3. Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

Скрынникова Е.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Демидов С.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Волков А.Н. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии. Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

21 ноября 2023 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.

28 ноября 2023 г. – заседание Экспертной комиссии, оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.

5 декабря 2023 г. – передача Заказчику Акта экспертизы. Ответственные исполнители: Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии	Скрынникова Елена Владимировна	Подписано цифровой подписью: Скрынникова Елена Владимировна DN: email=e.skrin@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373732303136313435393038, 1.2.643.100.3=120B303232313833343313036, givenName=Елена Владимировна, sn=Скрынникова, cn=Скрынникова Елена Владимировна Дата: 2023.12.05 10:24:44 +03'00'	Скрынникова Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Демидов Сергей Васильевич	Подписано цифровой подписью: Демидов Сергей Васильевич DN: sn=Демидов, givenName=Сергей Васильевич, cn=Демидов Сергей Васильевич, l=Москва, st=77 г. Москва, c=RU, email=ser.demidov2012@yandex.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731393132383538339932, 1.2.643.100.3=120B303232313833343834313 9 Дата: 2023.12.05 14:09:26 +03'00'	Демидов С.В.
Эксперт	Волков Александр Николаевич	Подписано цифровой подписью: Волков Александр Николаевич Дата: 2023.12.05 11:05:48 +03'00'	Волков А.Н.

П Р О Т О К О Л № 2
Заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3

г. Москва 5 декабря 2023 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – председатель экспертной комиссии.
Демидов Сергей Васильевич - ответственный секретарь экспертной комиссии.
Волков Александр Николаевич - член экспертной комиссии.

Повестка дня:

Итоговое рассмотрение проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Усадьба «Трубецких», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1-3.

Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта (Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.).

Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

• Члены Экспертной комиссии (Скрынникова Е.В., Демидов С.В., Волков А.Н.) согласились с проектными решениями, представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

• Произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

• Решили передать подписанный акт заключения Заказчику.

Председатель экспертной комиссии	Скрынникова Елена Владимировна	Подписано цифровой подписью: Скрынникова Елена Владимировна DN: email=e.skrin@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C3737323031363134353993038, 1.2.643.100.3=120B303232313833343331 3036, givenName=Елена Владимировна, sn=Скрынникова, cn=Скрынникова Елена Владимировна Дата: 2023.12.05 10:24:23 +03'00'	Скрынникова Е.В.
Ответственный секретарь	Демидов Сергей Васильевич	Подписано цифровой подписью: Демидов Сергей Васильевич DN: sn=Демидов, givenName=Сергей Васильевич, cn=Демидов Сергей Васильевич, l=Москва, st=77 г. Москва, c=RU, email=ser.demidov2012@yandex.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731393132383538353933 2, 1.2.643.100.3=120B303232313835345834513 9 Дата: 2023.12.05 14:10:03 +03'00'	Демидов С.В.
Эксперт	Волков Александр Николаевич	Подписано цифровой подписью: Волков Александр Николаевич Дата: 2023.12.05 11:06:27 +03'00'	Волков А.Н..

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

28 сентября 2022 г. № 1613

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1–3

В соответствии со статьями 9.2 и 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктами 8 и 9 Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1–3, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного археолога города Москвы Л.В.Кондрашева.

Руководитель А.А.Емельянов

Приложение
к распоряжению Департамента
культурного наследия города Москвы
от "28" октября 2022 г. № 1613

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усачева, 1–3

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких" являются:

1. Местоположение и градостроительные характеристики парка усадьбы Трубецких, участвующих в формировании улиц Усачева, Малой Трубецкой и Хользунова переулка (согласно схеме предмета охраны).

2. Роль парка в композиционно-пространственной структуре района Хамовники.

3. Рельеф спокойный, с незначительным уклоном с севера на юг, с элементами геопластики антропогенного происхождения – два искусственных насыпных холма, а также рельеф и профиль аллей и дорожно-тропиночной сети парка.

4. Пространственно-планировочная структура парка, включая соотношение застроенных и незастроенных пространств, озелененных и неозелененных территорий, систему открытых, закрытых и полузакрытых пространств, функциональную организацию территории, местоположение зданий, сооружений, малых архитектурных форм, ландшафтных объектов, элементы благоустройства и характер озеленения, объекты гидрографии.

5. Композиционно-планировочные характеристики парка, включая главную композиционную ось – липовую аллею, ориентированную на парковый фасад главного дома с партером перед ним, пруд с каналом и островом и планировку пейзажного типа XIX – первой половины XX века, в том числе функциональные зоны, сформированные в рамках обустройства ПКиО им. Мандельштама в 1920-х годах и детского парка с биостанцией в 1930-х годах:

5.1. Центральная ось – главная липовая аллея, проходящая от южного входа к главному дому (согласно схеме предмета охраны).

5.2. Второстепенные аллеи и дорожно-тропиночная сеть парковой территории (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

6. Объемно-пространственная композиция парка, включая исторические здания и сооружения, в том числе:

6.1. Главный дом усадьбы Трубецких (воссоздан реставрационными методами в начале 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

6.2. Оранжерея Биологической станции середины XX века (согласно схеме предмета охраны).

6.3. Здание конюшни детской школы верховой езды середины XX века (согласно схеме предмета охраны).

6.4. Два мостика середины XX века, включая габариты, высотные и силуэтные характеристики здания и сооружений (согласно схеме предмета охраны).

7. Объекты гидрографии: копаный пруд с каналом и островом конца XVIII – начала XIX века, их местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий, включая рядовую обсадку липой берегов канала, а также характер планировки и озеленения острова (с учетом благоустройства с элементами реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8. Ландшафтные характеристики парка усадьбы Трубецких:

8.1. Партер перед главным домом со стороны парка, с ценными элементами благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.2. Участок Биологической станции (станция юннатов) в границах хозяйственного двора конца XVIII – XIX века, с ценными элементами благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.3. Участок детской школы верховой езды в границах тепличного комплекса усадьбы конца XVIII – XIX века, с ценными элементами благоустройства и озеленения, включая интродуценты (орех маньчжурский, робинию (лжеакацию), клен сахарный (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.4. Участок плодового сада середины XX века, с декоративными посадками и экологической тропой, включая ценные элементы благоустройства и озеленения (с учетом благоустройства и реставрации начала 2000-х годов; согласно схеме предмета охраны).

8.5. Парковая территория с системой аллей и прогулочных дорожек, спортивными и игровыми площадками, включая приемы и типы озеленения: газоны, рядовые и аллейные посадки, древесные группы, куртины, солитеры, живые изгороди из кустарников, а также породный и видовой состав древесных насаждений паркового типа (липа мелколистная, дуб черешчатый и красный, тополь, клен остролистный, береза, каштан конский, ива, сосна

обыкновенная, ель колючая); интродуценты: орех маньчжурский, клен сахарный, робиния (лжеакация); плодовые деревья – вишня, терн, яблони, груши, облепиха; декоративные кустарники – сирень, лещина, дерен, кизильник, боярышник, в том числе старовозрастные экземпляры липы и дуба (около 150 лет; согласно схеме предмета охраны).

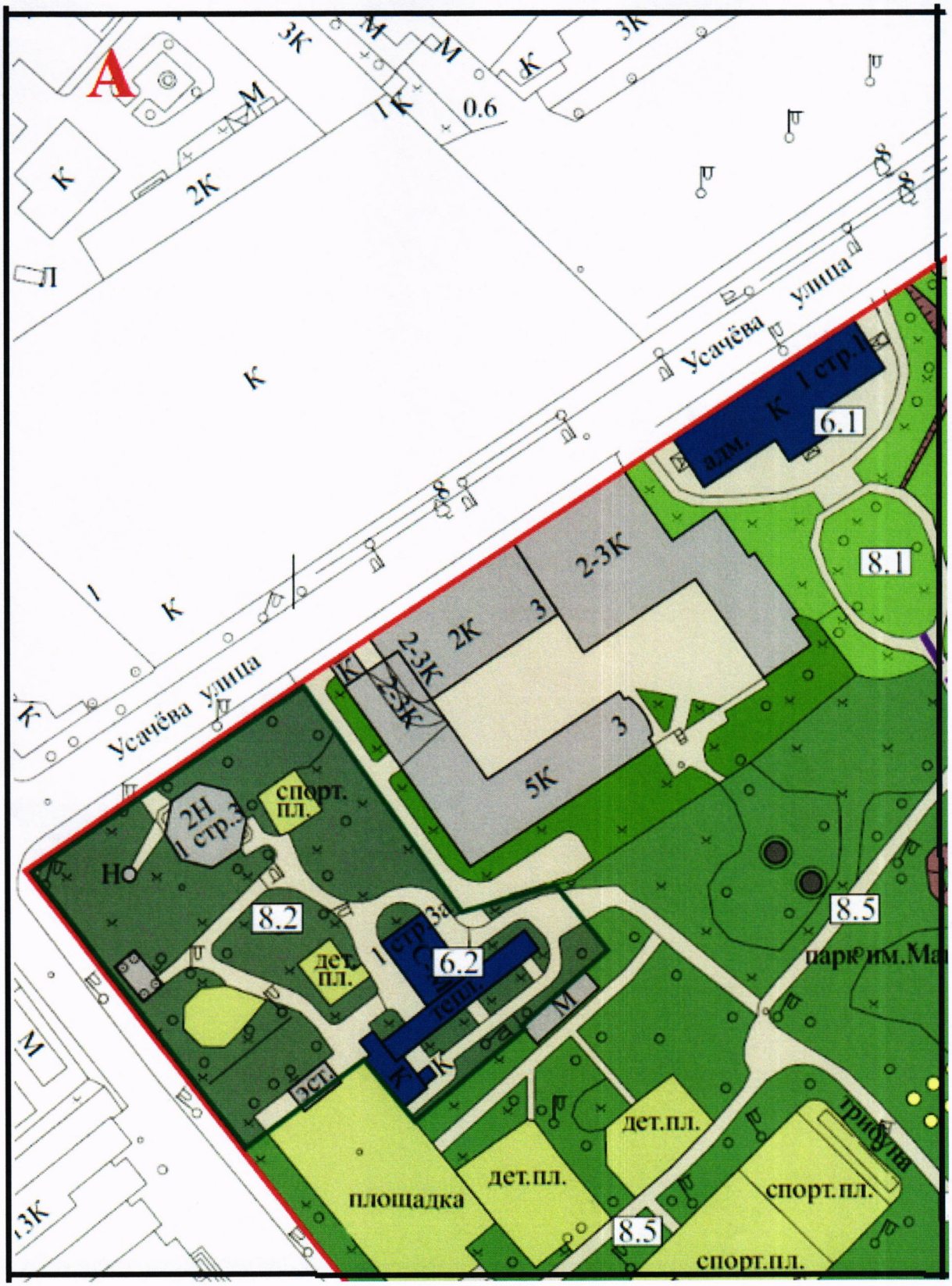
Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

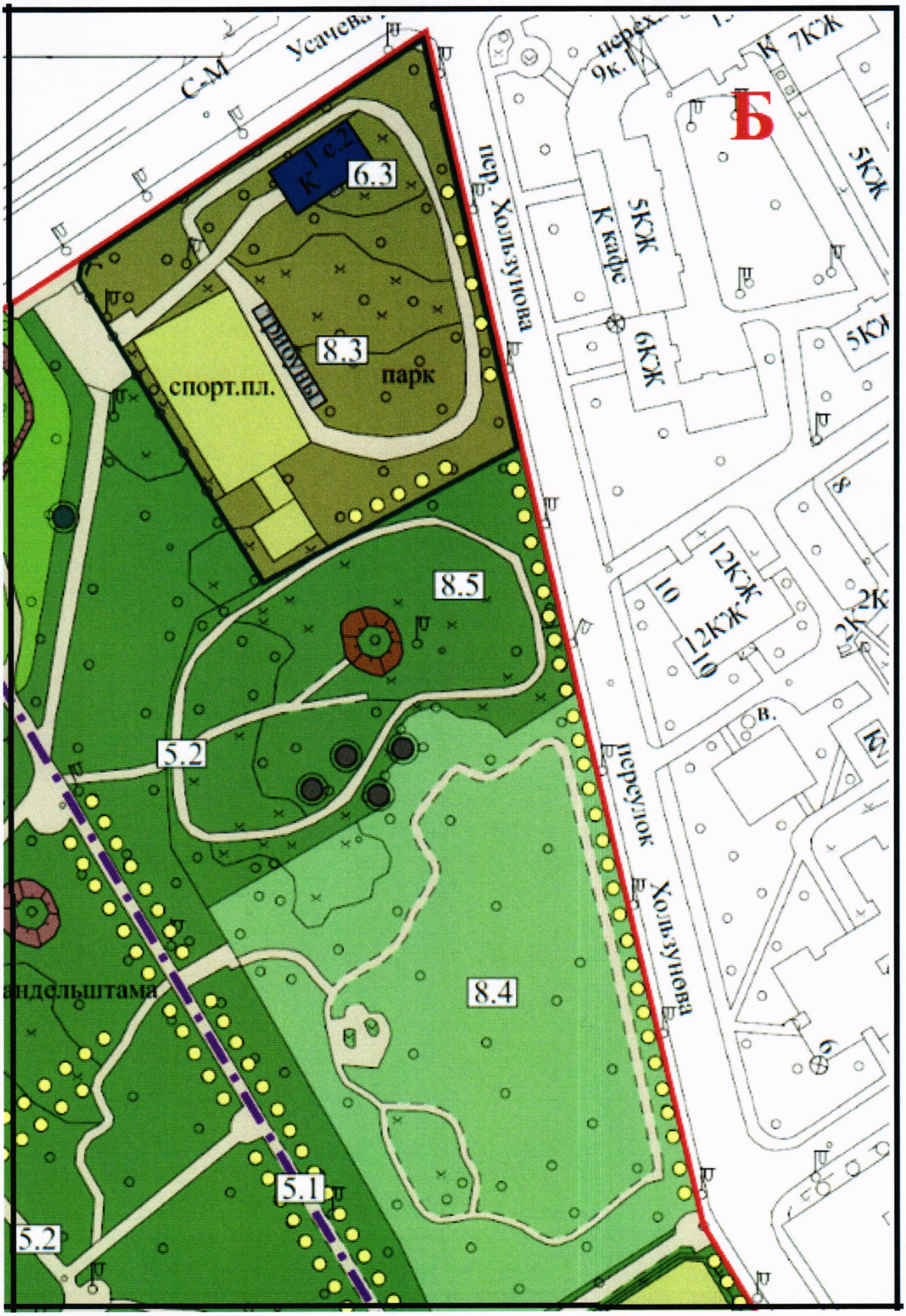
Приложение
к предмету охраны объекта культурного
наследия регионального значения (ансамбля)
"Усадьба "Трубецких", расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Усачева, 1–3

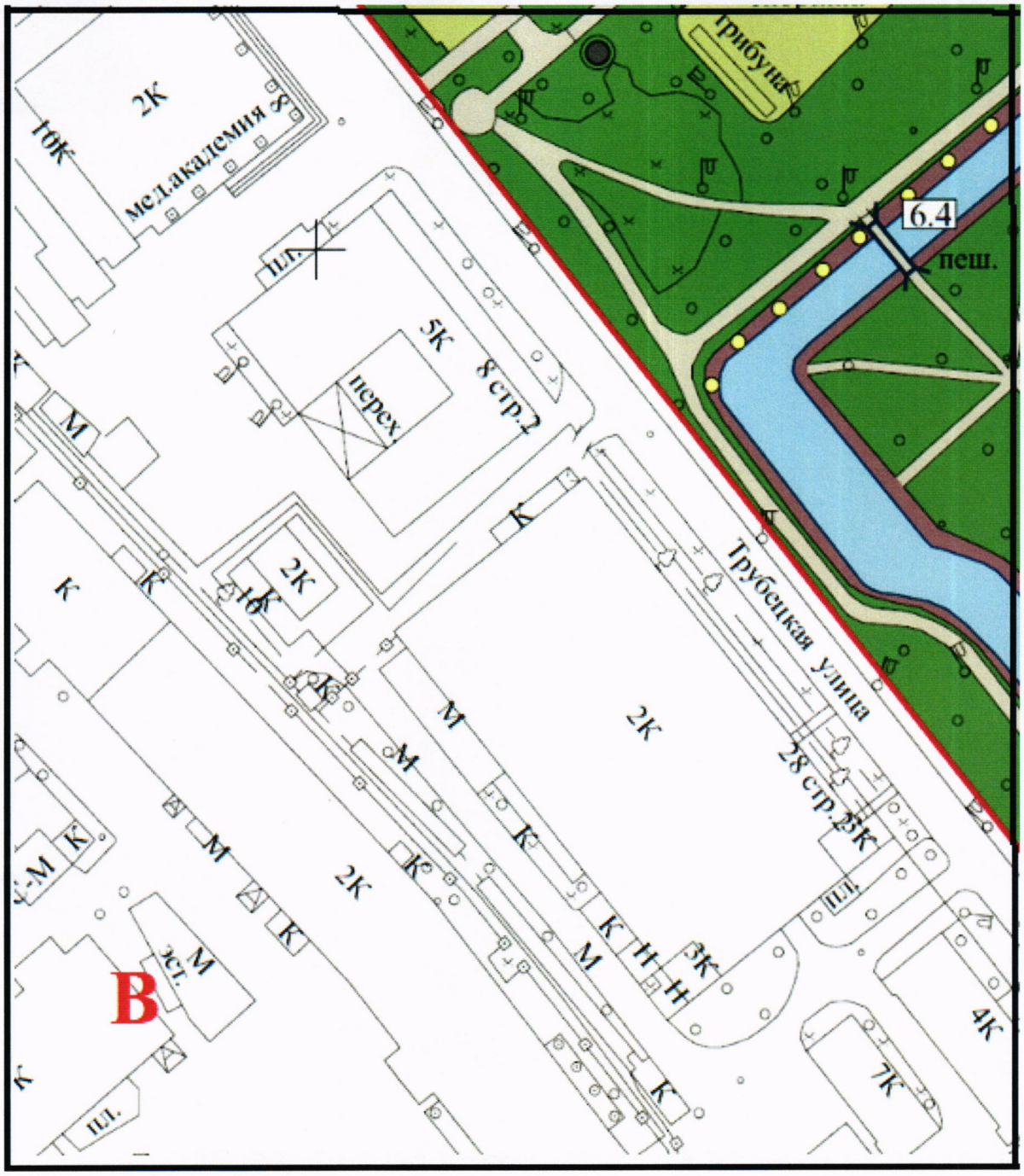
Схема предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких"

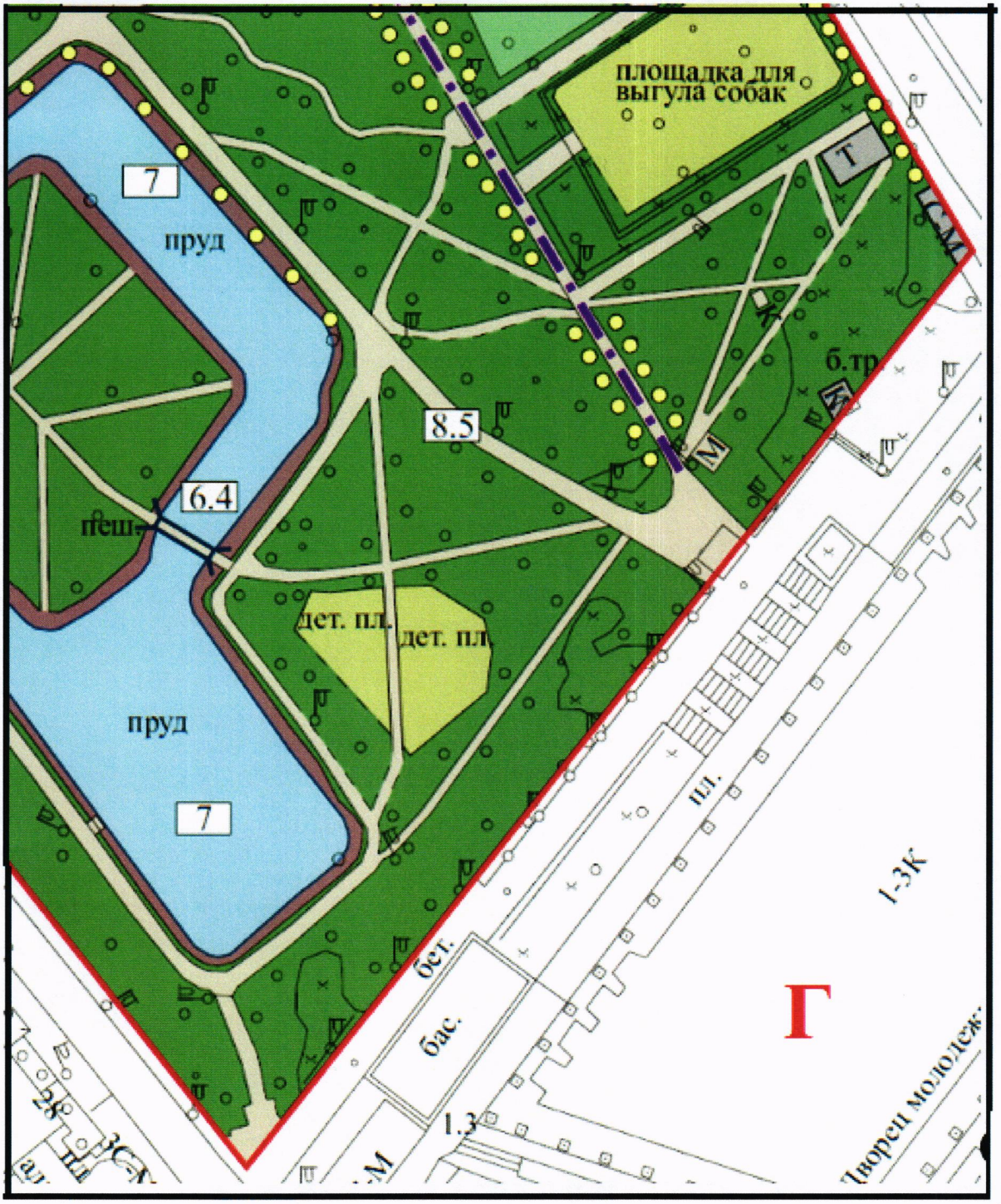
1. Местоположение и градостроительные характеристики парка усадьбы Трубецких




А
Усачёва улица
Усачёва улица
6.1
8.1
2-3К
2К
5К
спорт. пл.
2Н
8.2
6.2
дет. пл.
площадка
дет.пл.
дет.пл.
спорт.пл.
спорт.пл.
8.5
8.5
парк им.Ма
трибуны
0.6


Б
6.3
8.3
спорт.пл.
парк
8.5
5.2
8.4
5.1
5.2
пер. Хользунова
перехлок Хользунова
5КЖ
6КЖ
12КЖ
10
2К
7КЖ
9к.
6


2К
10К
мед.академия 8
пл.
5К
8 стр.2
перех.
М
К
2К
10К
Трубецкая улица
28 стр.2
5К
пл.
3К
4К
7К
6.4
пеш.
трибуна
В
М
эст.
пл.


площадка для выгула собак
7
пруд
8.5
6.4
пеш.
дет. пл.
дет. пл.
пруд
7
Т
б.тр
пл.
1-3К
бас.
Г
1.3

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Усадьба "Трубецких";



- насыпной холм;

5.1 - центральная ось – главная липовая аллея;



5.2 - второстепенные аллеи и дорожно-тропиночная сеть парковой территории;

6.1 - главный дом усадьбы Трубецких;

6.2 - оранжерея Биологической станции середины XX века;

6.3 - здание конюшни детской школы верховой езды середины XX века;



6.4 - два мостика середины XX века;



7 - объекты гидрографии: копаный пруд с каналом и островом конца XVIII – начала XIX века;



- рядовая обсадка липой;



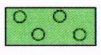
8.1 - партер перед главным домом со стороны парка;



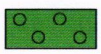
8.2 - участок Биологической станции (станция юннатов) конца XVIII –XIX века;



8.3 - участок детской школы верховой езды конца XVIII – XIX века;



8.4 - участок плодового сада середины XX века;



8.5 - парковая территория;

- тополь;

- старовозрастные экземпляры дуба.