

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы**  
документов, обосновывающих включение в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия –  
«Достопримечательное место  
«Экипажная слобода», начало XX в.

Приморский край, г. Владивосток.

г. Москва

27 февраля 2019 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями на 03 августа 2018 года), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями на 27 апреля 2017 г.).

<b>1. Дата начала проведения экспертизы:</b>	06 февраля 2019
<b>2. Дата окончания проведения экспертизы:</b>	27 февраля 2019
<b>3. Место проведения экспертизы:</b>	г. Москва
<b>4. Заказчик экспертизы:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Турмалин-Проект», адрес: 690033, г.Владивосток, ул. Гамарника, 16, ИНН – 2543041236, КПП – 254301001, ОГРН – 1142543001798. Тел.(423)232-48-74, 271-71-28 , E-mail: turmalin-proekt@mail.ru	
<b>5. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:</b>	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Дыминская Александра Владимировна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор. Реставратор первой категории
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы по специальности	30 лет
Место работы и должность	Государственный эксперт по проведению

Эксперт А.В. Дыминская

	государственной историко-культурной экспертизы.
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы от 14.07.2016 № 1632
Полномочия эксперта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта</li> </ul>

	<p>культурного наследия;</p> <p>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>– проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
--	--

**6. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73 "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями на 03 августа 2018 г.). "Положением о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями на 27 апреля 2017 г.).

**7. Отношение к заказчику:** эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее Заказчик), его должностными лицами, работниками; не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; не заинтересован в результатах исследований и 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.

**8. Объект экспертизы:** Документы, обосновывающие принятие решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Экипажная слобода», конец XIX - начало XX в., расположенного в Приморском крае, г. Владивосток, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Документация).

**9. Цель экспертизы:** обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места

Эксперт А.В. Дыминская

«Экипажная слобода», конец XIX - начало XX в., Приморский край, г. Владивосток, (далее - выявленный объект культурного наследия) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (далее реестр) в виде достопримечательного места с определением категории историко-культурного значения, проекта предмета охраны, сведений о наименовании, местонахождении, датах создания.

## **10. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

Заказчиком представлены документы и материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры, в том числе фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, историко-культурный опорный план территории, а также иные документы и материалы, в которых обосновываются предлагаемые атрибуты выявленного объекта культурного наследия.

Документы объединены в виде трёх томов с общим наименованием: «Проектная документация по отнесению историко-культурной территории к объекту культурного наследия в виде достопримечательного места «Экипажная слобода», разработана в 2018 году в городе Владивосток на основании договора, заключённого между ООО «Турмалин-Проект» и Обществом с ограниченной ответственностью «Градостандарт». Документация представлена в следующем составе:

### **Том I. Предварительные работы**

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2. Натурные исследования

### **Том II. Материалы по обоснованию**

Раздел 1. Историко-культурный опорный план

Раздел 2. Обоснование наименования и предмета охраны достопримечательного места. Анализ прогнозируемого визуального восприятия

Раздел 3. Обоснование границ и режимов использования территории достопримечательного места

### **Том III. Материалы утверждаемой части**

Раздел 1. Проект предмета охраны достопримечательного места

Раздел 2. Проект границы территории достопримечательного места

Раздел 3. Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места

Раздел 4. Проект границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах достопримечательного места

Раздел 5. Графическая часть

#### **11. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы.**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954.

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Порядок 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».

5. Письмо Министерства культуры РФ от 28 февраля 2017 г. N 49-01.1-39-НМ О методических рекомендациях по отнесению историко-культурных

территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места

6. Приказ 04 июня 2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»

## **12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

## **13. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов**

В ходе проведения экспертизы выполнен следующий перечень работ:

- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- рассмотрение архивных и библиографических данных, содержащих исторические сведения об объекте: времени его создания, наименовании, месте расположения, архитектурной и историко-культурной ценности;
- проведение комплексной оценки обоснованности решений, принятых по вопросам определения местоположения выявленного объекта культурного наследия, состава его предмета охраны, разработки границ территории достопримечательного места и территорий объектов культурного наследия в его границах, а также режимов использования территории и требований к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

## **14. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### Общие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия (ОКН) «Экипажная слобода», местоположение: Приморский край, г. Владивосток, Юго-восточный склон горы Буссе между её южным и юго-западным отрогами и улицами Светланской, Всеволода Сибирцева, Шилкинской; в районе между

улицами: Всеволода Сибирцева, Шилкинская, Тунгусская, Светланская, Капитана Шефнера, Манчжурская, Жариковская, Буссе, внесён в список выявленных объектов культурного наследия Приморского края приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 05.02.2019 № 20 как достопримечательное место. Границы территории указанного выявленного объекта утверждены упомянутым приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края.

Дата возникновения выявленного объекта культурного наследия - конец XIX - начало XX вв.

Состав и предмет охраны выявленного ОКН, режимы использования и требования к градостроительным регламентам до настоящего времени не определены и не утверждены в установленном порядке.

Сведения об объекте не внесены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (ЕГРОКН) России.

В границах выявленного ОКН расположены памятники, ранее включённые в список памятников истории и культуры Приморского края. Перечень зданий - объектов культурного наследия, расположенных в границах выявленного ОКН.

№ п/п	Наименование	№ документа о принятии под охрану	Адрес согласно постановлению о принятии под охрану государства	Современный адрес
1.	Дом жилой	№ 741	Ул. Абрекская, 6, стр. А	Ул. Абрекская, 6
2.	Дом, в котором в 1897 г.-1903 г. жил известный русский революционер П.П. Шмидт	№ 234 №59	Ул. Абрекская, 8, стр. 4	Ул. Абрекская, 8/1
3.	Дом жилой	№ 741	Ул. Абрековская, 12, стр. 1	Ул. Абрекская, 12
4.	Особняк П.А. Жарикова	№59 №234 № 741	Ул. Абрекская, 14/7, стр. А	Ул. Абрекская, 14
5.	Дом А.И. Лымаря. Здесь в 1918-1922 гг. размещалась конспиративная квартира Владивостокского подпольного ревкома	№125 №741	Ул. Махалина, 6, стр. А	Ул. Махалина, 6
6.	Ансамбль жилых домов	№638 №125 № 741	Ул. Махалина, 14, стр. 1, 2, 3	Ул. Махалина, 14, стр. 1, 2, 3
7.	Жилой дом	№638	Ул. Махалина, 14, стр. 1	Ул. Махалина, 14, стр. 1
8.	Жилой дом	№234	Ул. Махалина, 14, стр. 2	Ул. Махалина, 14, стр. 2

Эксперт А.В. Дыминская

9.	Жилой дом	№234	Ул. Махалина, 14, стр. 3	Ул. Махалина, 14, стр. 3
10.	Дом жилой. Здесь в 1921 г. в квартире активиста борьбы за Советскую власть А.Я. Соснина нелегально партийный архив Владивостокского горкома РКП(б)	№125 №234 № 741 №314	Ул. Махалина, 21, стр. А	Ул. Махалина, 21
11.	Дом жилой	№ 314	Ул. Махалина, 24	Ул. Махалина, 24
12.	Дом жилой	№314 № 741	Ул. Махалина, 25, стр. 1, 1-А	Ул. Махалина, 25
13.	Церковь Скорбящей Богоматери – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну	№27 № 125 №234 № 741	Ул. Махалина, 30, стр. 1,3	Ул. Махалина, 30
14.	Дом жилой. Здесь жил известный мореплаватель и организатор китобойного промысла на Дальнем Востоке Дыдымов Аким Егорович	№125 №234 №314 № 741	Ул. Карла Либкнехта, 3, стр. А	Ул. Карла Либкнехта, 3
15.	Дом жилой	№314 № 741	Ул. Карла Либкнехта, 4, стр. А	Ул. Карла Либкнехта, 4
16.	Дом жилой	№314 № 741	Ул. Карла Либкнехта, 6, стр. 1	Ул. Карла Либкнехта, 6
17.	Дом жилой	№314 № 741	Ул. Карла Либкнехта, 10	Ул. Карла Либкнехта, 10
18.	Дом жилой	№314 № 741	Ул. Карла Либкнехта, 14	Ул. Карла Либкнехта, 14
19.	Дом жилой. Здесь жил известный исследователь Дальнего Востока Гек Фридольф Кириллович	№125 № 741	Ул. Светланская, 161/1, стр. А, Б	Ул. Светланская, 161, 161а
20.	Баня Дивулина	№ 314	Капитана Шефнера, 6	Капитана Шефнера, 6
21.	Жилой дом	№ 314	Капитана Шефнера, 19 стр. 1	Капитана Шефнера, 19/1
22.	Жилой дом	№ 314	Капитана Шефнера, 19, стр. 2	Капитана Шефнера, 19/2
23.	Жилой дом	№ 314	Капитана Шефнера, 19, стр. 3	Капитана Шефнера, 19/5
24.	Жилой дом	№ 314	Капитана Шефнера, 19, стр. 4	Капитана Шефнера, 19
25.	Жилой дом	№ 314	Пушкинская, 115	Пушкинская, 115
26.	Ансамбль застройки офицерской слободы (20 строений)	№234 №741	В границах ул. Светланская, ул.	В границах ул. Светланская,



			Карла Либкнехта, ул. Абрековская, ул. Всеволода Сибирцева	ул. Карла Либкнехта, ул. Абрековская, ул. Всеволода Сибирцева
	Дом жилой. Здесь жил общественный деятель Ремезов Николай Владимирович (утрачен)	№234 № 741	Ул. Махалина, 11, стр. 1 (утрачен)	

Краткие сведения о времени возникновения выявленного объекта культурного наследия и связанных с ним исторических событиях

20 июня (2 июля н.ст.) 1860 г. в залив Золотой Рог вошел военный транспорт «Маньчжур» под командованием капитан-лейтенанта А.К. Шефнера.

Высадившись на берег, команда Комарова поставила палатки и основала военный пост Владивосток.

Место для поста Владивосток было выбрано на южном отроге безымянного холма, расположенного напротив входа в залив. Сопка эта, сначала названная Успенской, несколько раз меняла свое название и ныне известна как Почтовая.

Первую команду поста составили 28 солдат и два унтер-офицера, а возглавил её прапорщик Н.В. Комаров.

В 1860 г. гарнизоном поста и матросами экипажа корвета «Гридень», оставленного на зимовку в заливе Золотой Рог для защиты постов во Владивостоке и Посъете, были возведены деревянные казармы, кухня, баня, конюшня, домик начальника поста и офицерский флигель. Постройки линейного гарнизона поста были размещены на небольшом плато, образованном южным отрогом сопки Успенской, то есть от современной улицы Уборевича до улицы Петра Великого. Флотские постройки были возведены несколько восточнее, у подножья другой сопки, получившей позже название Церковная. Между этими двумя группами построек была проложена параллельно берегу дорога длиной около полутора верст, ставшая позже основой будущей главной улицы Владивостока - Светланской. Вторая дорога была проложена перпендикулярно ей от берега залива вверх по ложбине между сопками Успенской и Церковной к перевалу через отроги горы Клыкова (Орлиное Гнездо), переходящая далее в конную тропу к устью реки Суйфун, по которой во Владивосток доставлялась почта.

В конце 1861 г. во Владивостоке поселились первые гражданские жители, появился лазарет, была заложена первая деревянная церковь Успения

Пресвятой Богородицы, в 1862 г. начался отвод участков под гражданскую застройку.

Основные постройки поста в конце 60-х годов XIX в. все больше растягивались по северному берегу бухты Золотого Рога. Застройка велась довольно бессистемно.

Чтобы упорядочить застройку поста, в 1868 г. по приказу военного губернатора Приморской области И.В. Фуругельма землемером М.И. Любенским был составлен проект планировки Владивостока, ставший после утверждения основой для отвода участков под застройку и размежевания земель между ведомствами.

Решение о переводе во Владивосток из Николаевска на Амуре главного порта с морскими учреждениями было принято в 1871 г. и послужило в то время мощным толчком для бурного развития Владивостока, так как влекло за собой размещение и новое строительство множества учреждений, предприятий, жилых домов и т.п. Сибирский флотский экипаж был полностью переведен во Владивосток к началу июня 1872 года.

В 1871 году Владивосток, по решению правительства, ввиду естественных выгод бухты Золотой Рог, стал главным портом России на Тихом океане и базой военного флота. Высочайшим повелением от 25 мая 1871 года Владивосток передавался в распоряжение военно-морских властей – Морского министерства.

Решение это было проведено в жизнь в 1871-1873 годах, когда во Владивосток из Николаевска-на-Амуре было перевезено оборудование механического завода, переведены корабли Сибирской флотилии, 27-й (Сибирский) флотский экипаж, военно-морской госпиталь, учебные, культурные, административные учреждения, а также штаб главного командира портов Восточного океана, которому подчинялись и порт Владивосток и общественное самоуправление во главе с общественным старостой.

Размежеванием земель II-й восточной части города и составлением их плана занимались землемеры Почекунин и Помаскин.

В то время, когда Областной землемер М.М. Любенский составлял первый план Владивостока, Н.И. Почекунин замещал его в Николаевске-на-Амуре: «На основании приказа Господина Военного Губернатора Приморской области 21 Октября 1867 года за № 66, за командированием Областного Землемера, исправлял должность его с 21 Октября 1867 года по 23 Февраля 1868 года».

После передачи дел «землемеру Почекунину поручено было наделить Мариинских крестьян землю, после сего отправиться в Южно-Уссурийский край, для окончания работ, порученных Любенскому».

Эксперт А.В. Дыминская

Прибыв во Владивосток летом 1868 года, Почекунин, вместе с Любенским, занимался «отмежеванием выгонных земель и лесных дач, по положению для больших портовых городов».

После отъезда Любенского, на Почекунина было возложено все землемерное дело во Владивостоке, которое, начиная с 1871 года, приобрело особое значение и большие масштабы. Во-первых, частным лицам было разрешено приобретать в собственность участки дворовой земли, что потребовало точного их разграничения; во-вторых, в относительно короткие сроки был произведен «отвод вновь застраиваемых мест» для Морского ведомства, в результате которого Почекуниным был составлен план восточной (II-й) части Владивостока от Минного оврага (сейчас – улица Баневура) до Гнилого угла (сейчас – площадь Луговая), превосходивший по сложности работ план Любенского.

В 1875 году Н.И. Почекунин был переведен с должности младшего землемера Приморской области на должность землемера города Владивостока, в которой состоял до 1890-х годов и выхода в отставку.

В том же 1875 году, после упразднения Комитета по устройству города Владивостока, городские власти получили право распоряжаться землей в Офицерской, Экипажной и Матросской слободках и стали продавать слободские участки в собственность не только чинам Морского ведомства, но и сторонним «обывателям», в результате чего слободки были заселены и застроены представителями различных сословий.

Территория, ограниченная с запада улицей Капитана Шефнера, с востока – улицей Муравьева Амурского, с юга - улицей Светланской, с севера – улицами Всеволода Сибирцева и Шилкинской, включающая в себя улицы Махалина, Славянскую, Верхнеславянскую, Карла Либкнехта и Абрекскую в досоветский период входила в состав т.н. Экипажной слободки, расположенной в восточной (II-й) части города.

Экипажная слободка была основана в 1872 году, окончательно сформирована к 1880 году и тогда же нанесена на план Владивостока.

С 1871 по 1875 годы во Владивостоке работал особый временный комитет по устройству города Владивостока, который занимался распределением земель между ведомствами, наделял земельными участками поселенцев. Решения комитета вступали в силу лишь после утверждения их Главным командиром портов Восточного океана.

Для размещения новых военно-морских учреждений и поселения чинов морского ведомства и их семей командир портов адмирал Е.А. Кроун определил во Владивостоке новые земли вдоль северного берега бухты Золотой Рог, за границей территории, обозначенной землемером Любенским.

Эксперт А.В. Дыминская

Участки между Жариковским оврагом (сейчас – Жариковский сквер) и Мальцевским оврагом (сейчас – улица Капитана Шефнера) предназначались для офицеров Сибирской флотилии, поэтому эта территория получила название – «Офицерская слободка». Территория между Гайдамакским оврагом (сейчас – Гайдамакский сквер) и улицей Луговой была отведена для морского госпиталя и нижних чинов Сибирской флотилии. Соответственно, кроме госпиталя, поблизости от него, появилась небольшая «Докторская слободка» между улицами Никифоровской (упразднена) и Гайдамакской (сейчас – Муравьева-Амурского), а также большая «Матросская слободка», включавшая в себя Вороновскую (сейчас – Ковальчука), Карякинскую и семь Матросских улиц: с 1-й по 7-ю.

Для Сибирского флотского экипажа, полностью переведенного во Владивосток к июню 1872 года, была отведена территория между Мальцевским и Гайдамакским оврагами, от берега Золотого Рога «в гору».

С запада на восток эту обширную площадь пересекала, деля ее на две части, улица Экипажная. В 1907 году она вошла в состав улицы Светланской: «Постановления 3/ХІІ-1907 и 18/ХІІ-1907 № 3/8707 и 3/9085. Городская Управа представляет на утверждение Городской Думы названия улиц ... утвердить - улицу Светланскую и ее продолжения: Первую Портовую, Афанасьевскую, Экипажную и Поротовскую назвать общим именем “Светланская”».

Южнее улицы, вниз до берега бухты, располагался сам Экипаж.

Севернее улицы, вверх по склону, находились участки, предназначенные для заселения, с передачей их во временное пользование или частную собственность личного состава экипажа, как офицеров и чиновников по адмиралтейству, так и нижних чинов. Эта местность получила название «Экипажная слободка».

Улицы, делившие кварталы слободки по направлению с юга на север, носили имена кораблей Сибирской флотилии: «Абрекская»; «Манчжурская»; «Японская»; Ермакская, Тунгузская и Гайдамакская. Перпендикулярно этим улицам, пересекая их с запада на восток, параллельно Экипажной, проходили улицы Славянская и Верхне-Славянская.

Улица Абрекская, на многих планах города и на адресных табличках именуется Абрековской, но в постановлении Администрации города Владивостока от 06.04.2001 г № 540 «О сохранении и упорядочении наименований улиц города Владивостока» она именуется как Абрекская.

В начале XX века в название улицы «Манджурская» была внесена поправка: вместо «Манджурская» стали писать «Маньчжурская», что нашло отражение в новом плане города 1910 года. Однако это привело к тому, что оба названия равноправно сосуществовали как в городских адресных книгах

Эксперт А.В. Дыминская

и справочниках, так и в официальных документах. Постановлением Владивостокского горисполкома 12 февраля 1941 года улица Маньчжурская была переименована в улицу Махалина.

Улица Японская была названа в честь транспорта «Японец», но Русско-японская война явилась причиной первого переименования улицы. В 1908 году она превратилась из Японской в улицу Линевича, в честь Приамурского генерал-губернатора Н.П. Линевича, главнокомандующего вооруженными силами Дальнего Востока России в войне против Японии. Затем постановлением Президиума Владивостокского горсовета 6 ноября 1932 года улица Линевича была переименована в улицу Карла Либкнехта – видного деятеля германского и международного рабочего и социалистического движения, одного из основателей Коммунистической партии Германии, убитого в январе 1919 года во время коммунистического восстания в Берлине.

Первый городской план, включавший в себя западную (I-ю) часть Владивостока от берега Амурского залива до Минного оврага (сейчас – район улицы Баневура), а также четыре отдельных квартала в районе нынешней улицы Дальзаводской, был выполнен в 1867-1868 годах областным землемером М.М. Любенским.

Поскольку территория, отведенная для размещения Сибирского флотского экипажа, не была нанесена на план, выполненный землемером Любенским в 1868 году, землемером Почекуниным была проведена ее детальная разбивка на кварталы и земельные участки.

С запада на восток слободку пересекала, деля ее на две части, улица Экипажная (сейчас – участок ул. Светланской). Южнее улицы, вниз до берега бухты, располагался сам экипаж, севернее, вверх по склону, участки, предназначенные для заселения. Улицы, делившие кварталы слободки запада на восток, были названы в честь кораблей Сибирской флотилии: «Абрекская» (ошибочно - Абрековская – сейчас – Абрекская); «Маньчжурская» (сейчас – Махалина); «Японская» (сейчас – Карла Либкнехта); Ермакская (утрачена) и Гайдамакская. Перпендикулярно этим улицам, пересекая их с запада на восток, проходила улица Славянская.

Северная граница кварталов между ул. Абрекской и Карла Либкнехта была ограничена улицей, именуемой в настоящее время Верхнеславянской, а восточнее ул. Карла Либкнехта ограничена ул. Славянской (планы Владивостока 1898 и 1910 гг.). Эта планировочная структура застройки сохранилась в неизменном виде и сейчас.

Слобода застраивалась одно-двухэтажным деревянными и кирпичными домами. По ул. Абрекской здания располагались лицевыми фасадами по красной линии улицы, образуя сплошную линию застройки. Разрывы между

отдельными зданиями небольшие - до 10 м. Улица Махалина застраивалась домами усадебного типа, в основном деревянными, участки с хозяйственными постройками ограждались заборами. Застройка ул. Карла Либкнехта (от ул. Светланской до ул. Славянской) состоит преимущественно из отдельно стоящих кирпичных зданий, выходящих лицевыми фасадами на красную линию улицы.

В верхней части склона на улице Махалина за границей земельных участков, выделенных для Экипажной слободы, в 1908 году построен, возвышающийся над окружающей застройкой, храм Скорбящей Богоматери – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну, являвшийся градостроительной доминантой для всей слободки. Выше храма территория застроена одно-двухэтажными жилыми домами, расположенными в окружении густой зелени.

Западная часть Экипажной слободы расположена в распадке. Она также застроена одно-двухэтажными жилыми домами, за исключением нижней части, примыкающей к ул. Светланской, где в 1970-х годах построен Дворец культуры им. Ленина, и разбита площадь перед ним.

В настоящее время от исторической застройки Экипажной слободы сохранилась западная часть между улицами Шефнера и Карла Либкнехта, восточная часть слободы, территория к востоку от ул. Карла Либкнехта застроена современными многоэтажными зданиями.

В материалах Раздела 1 Тома II Документации приведены исторические сведения о каждом из ОКН, входящих в границы выявленного ОКН – достопримечательное место.

В качестве иллюстраций приведены исторические карты Владивостока, фотографии территории, характеризующие основные этапы её развития.

В документации выполнен анализ градостроительного развития территории достопримечательного места, которое можно разделить на три основных этапа (периода).

Первый этап – дореволюционный, характеризуется плотной мелкомасштабной, в большей степени, индивидуальной жилой застройкой. С включением относительно крупных объектов общественного назначения. Данный период продлился с 1870-го до 1922 года, когда на Дальнем востоке России закончилась Гражданская война.

Первые улицы и застройка на них появились в 1870-х годах, когда во Владивосток был переведён Сибирский флотский экипаж и началось активное строительство индивидуальных жилых домов на склонах сопки от улицы Светланской до улицы Всеволода Сибирцева.

Эксперт А.В. Дыминская

С течением времени первоначальные деревянные дома во большинстве случаев заменялись кирпичными, застройка увеличивалась в масштабе и уплотнялась. Наиболее плотно застроенной оказалась южная часть территории Экипажной слободы, так как рельеф в этом районе более спокойный.

С приходом Советской власти застройка всего города замерла. Массовая эвакуация военных и жителей, опасавшихся нового порядка, а также отмена частной собственности и национализация имущества, привели к остановке строительства и упадку в экономики всего региона.

Второй период истории формирования рассматриваемой территории начинается с 1930-х годов и заканчивается 1960 г.

К этому периоду относятся жилые здания, построенные по индивидуальным проектам, многие из которых оформлены архитектурным декором в стиле неоклассицизм.

В 1930-х годах происходит медленное восстановление строительной индустрии города.

В 1930-х годах было построено жилое здание на углу улиц Светланской и Капитана Шефнера (ул. Светланская, 145) и небольшое здание по ул. Славянской, ба. Позднее, приблизительно с 1940-х по 1950-е годы, построены жилые дома по адресам: ул. Светланская, 163, Тунгусская, 12, 10, 10а, 20, 22, 24, 26, Муравьёва-Амурского, 5, 7/9, 15/17.

Небольшие индивидуальные жилые дома возводились в небольшом количестве в северной части рассматриваемой территории.

Отдельные здания, постройки от 1930-х до 1960-х годов, обладают признаками объектов культурного наследия, и могут быть выявлены как памятники архитектуры и градостроительства, выполненные в с стиле неоклассицизма.

Третий период формирования застройки и планировочной структуры начинается с 1960 года и заканчивается настоящим временем.

Возобновление активного строительства на рассматриваемой территории произошло в конце 1950-х годов после визита во Владивосток Н.С. Хрущёва, во время которого был озвучен лозунг сделать город Владивосток лучше, чем Сан-Франциско.

С этого времени начинается активное развитие и строительство. Однако, в отличие от американского города, где историческая часть застроена по большей части невысокими индивидуальными зданиями, живописно располагающимися на склонах сопков, во Владивостоке стали строить

крупномасштабные жилые здания со значительными изменениями рельефа местности.

С введением нового порядка в проектировании и строительстве, основанном на типизации и унификации зданий, в исторических центрах городов стали появляться типовые кирпичные и панельные здания с плоской кровлей, лишённые какого-либо архитектурного декора.

Территория Экипажной слободы также была «дополнена» такими зданиями. В квартале, ограниченном улицами Абрекской, Славянской, Махалина и Светланской, построены четыре кирпичных шестиэтажных зданий по адресам ул. Махалина, 3, 3а, Светланская, 157, Абрекская, 4.

В юго-восточной части территории Экипажной слободы построено семь аналогичных жилых домов. Со строительством многоэтажных зданий и одновременным сносом первоначальных строений, данная часть территории окончательно утратила свой исторический облик. Композиция застройки на этом фрагменте рассматриваемой территории, её масштабные характеристики, структура кварталов не представляют историко-культурной ценности, так как являются более поздними, современными решениями, не привязанными к историческим.

В 1980-х годах в юго-западной части территории Экипажной слободы в квартале образованном улицами Капитана Шефнера, Славянской, Абрекской, Светланской, были снесены все исторические здания, за исключением объекта культурного наследия по адресу ул. Капитана Шефнера, 6. На их месте построено крупномасштабное здание клуба им. Ленина и организована благоустроенная площадь перед его южным фасадом.

Последние существенные изменения в формировании рассматриваемой территории произошли с 1990-х по настоящее время:

- пешеходный участок улицы Капитана Шефнера, соединявший её с улицей Всеволода Сибирцева, был переделан в полноценную дорогу, с шириной проезжей части 16,0 м;
- построены многоэтажные жилые дома по адресам ул. Махалина, 11а, 15, 10, Абрекская, 8, 10;
- к северу от храма по адресу ул. Махалина, 30 и рядом с Нагорным парком возведены достаточно крупные индивидуальные жилые дома.

Функциональное назначение территории соответствует историческому, земельные участки в основном сформированы под жилую застройку с отдельными включениями общественных функций. На верхних отметках территории зарезервированы земельные участки под Нагорный парк.

#### Характеристика ландшафта территории.



Рассматриваемая территория располагается на сложном рельефе недалеко от северного берега бухты Золотой Рог. Склон сопки ориентирован на юг. Основная часть застройки находится в распадке между двух отрогов сопки Буссе. Два отрога, южный и юго-восточный, имеют небольшие вершины с отметками в 147,0 м и 169,0 м соответственно. В ложбине, между отрогами и склонами сопки Буссе проходит улица Всеволода Сибирцева, служащая естественной границей Экипажной слободы.

Ориентация склонов рельефа местности в южном направлении является преобладающей.

Наиболее крутые участки рельефа местности находятся на западных и восточных склонах двух отрогов. На восточном склоне крутые озеленённые откосы переходят в скальные обрывы, спускающиеся к улице Капитана Шефнера.

Максимальные перепад отметок рельефа в границах исследуемой территории составляет 148 м.

Первоначальный природный ландшафт сохранился на нескольких участках исследуемой территории.

Восточный склон южного отрога сопки Буссе, между улицей Капитана Шефнера и блокированной застройкой к западу, представляет собой нетронутый участок природного ландшафта.

При реконструкции улицы Капитана Шефнера в 1990-х годах была обнажена скальная порода, придавшая эффект гористой местности при визуальном восприятии данного участка территории достопримечательного места.

Второй участок природного ландшафта находится на юго-восточном отроге сопки Буссе между улицами Тунгусская, Братская и Тюменская. Данный фрагмент ландшафта ограничен с южной, западной и северо-восточной сторон индивидуальными жилыми домами. Северо-восточная граница переходит в территорию Нагорного парка.

Вершина отрога и склоны сохранились без застройки до нашего времени. С них открываются панорамы городской застройки и акватории бухты Золотой Рог.

Участки природного ландшафта подлежат сохранению как часть историко-культурной среды объекта культурного наследия – достопримечательное место «Экипажная слобода».

Благоустроенные участки антропогенного ландшафта не менее значимы с точки зрения сохранения исторической среды памятников и будущего развития территории.

В границах рассматриваемой территории находится ряд благоустроенных скверов и земельных участков, предназначенных для размещения Нагорного парка.

Первоначально Нагорный парк занимал территорию, ограниченную с юга и запада улицей Тюменской, с севера улицей Всеволода Сибирцева, с востока участком автостоянки.

В современной ситуации отведённые земельные участки, предназначенные для благоустройства и озеленения Нагорного парка, занимают гораздо более обширную площадь и включают в себя природный ландшафт юго-восточного отрога сопки Буссе и территорию между улицей Капитана Шефнера и застройкой по улице Махалина.

При возведении здания Дома культуры им. Ленина по адресу ул. Светланская, 147 была снесена историческая застройка квартала, образованного улицами Капитана Шефнера, Славянской, Абрекской и Светланской. На её месте, между зданием клуба и улицей Светланской, была организована благоустроенная площадь с размерами 72x72 м. Указанный квартал находится на участке с самым спокойным рельефом в границах территории достопримечательного места, поэтому площадь хорошо здесь разместилась.

У перекрёстка улиц Пушкинской и Капитана Шефнера находится небольшой благоустроенный сквер.

Сквер неправильной формы в плане ограничен с севера и востока улицами Капитана Шефнера и Пушкинской, с юга – проездом к зданиям, с запада – придомовой территорией жилого дома по адресу ул. Пушкинская, 68.

Территория сквера имеет визуальную связь с застройкой территории слободы, а также с центральным элементом композиции - градостроительной доминантой – памятником «Церковь Скорбящей Богоматери – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну», с объектами культурного наследия «Баня Дивулина» ул. Капитана Шефнера, 6 и «Жилой дом» ул. Пушкинская, 115.

В остальной территории достопримечательного места представляет собой видоизменённый антропогенный ландшафт.

В южной части территории, от улицы Славянской до улицы Светланской, рельеф местности имеет самые существенные изменения, так как по большей части застроен крупномасштабными зданиями.

В северной половине, от улицы Славянской до улицы Всеволода Сибирцева, застройка мелкомасштабная и разреженная, что позволяет прочитывать характер рельефа, приближенного к первоначальному. В северной половине рельеф подвергся незначительным изменениям.

В конце XIX века для города Владивостока была принята типичная для того времени квартальная система улиц. Такое решение, удобное для городов, размещаемых на спокойном рельефе, оказалось местами нежизнеспособным в условиях гористой местности на побережье бухты Золотой Рог. Со временем некоторые участки, а иногда и целые улицы с большими уклонами, были утрачены или перепланированы именно по причине затруднённой эксплуатации. Зачастую они становились просто пешеходными улицами.

На территории выявленного ОКН – достопримечательного места историческая планировочная структура сохранилась почти без изменений. В представленной документации приведена подробная характеристика всех элементов планировочной структуры территории.

*Характеристика объёмно-пространственной структуры застройки*

Застройка в границах исследуемой территории весьма разнообразна по своей архитектуре, времени постройки, масштабу и отношению к рельефу местности.

Время формирования застройки можно разделить на три основных этапа:

- начало XX века до 1922 г;
- с 1922 до 1960 г;
- после 1960 г.

В конце 1870-х годов территория будущего города была поделена на кварталы и участки, которые были переданы владельцам под застройку на правах собственности.

К территории Экипажной слободы относились кварталы с номерами: 5, 6, 7, 8, 9, 40, 41, 58.

Участки кварталов, довольно крупные по размеру, неоднократно делились и переходили в собственность от одного владельца к другому.

Активная застройка Экипажной слободы началась с 1872 года. В первую очередь осваивались кварталы между улицами Славянской и Светланской с номерами 39, 5, 6, 7, 8, 9, так они выходили своими южными границами на главную улицу города – Светланскую и располагались на менее крутом рельефе, что повышало их привлекательность для владельцев и упрощало транспортную доступность. Эти кварталы и сейчас застроены более плотно чем кварталы, находящиеся к северу от улицы Славянской. Наряду с обычными жилыми зданиями эта часть территории Экипажной слободы застраивалась и общественными зданиями, доходными домами. Максимальные размеры зданий составляли 40х20 м при высоте 3 этажа.

Застройка северной половины Экипажной слободы (от улицы Славянской до улицы Всеволода Сибирцева) велась менее активно и разрозненно. По мере увеличения крутизны склона плотность застройки уменьшается. Непроезжие уклоны затрудняли доступ на участки, делая их менее привлекательными для состоятельных застройщиков. Поэтому в северной половине территории Экипажной слободы из исторической застройки преобладают небольшие одноэтажные деревянные дома.

На отрезке улицы Карла Либкнехта хорошо сохранилась застройка начала XX века, представляющая собой цельный архитектурный ансамбль одного времени постройки.

Многие исторические здания первого периода застройки были видоизменены внешне или реконструированы.

Объёмно-пространственная структура характеризуется смешанными типами застройки.

Тип усадебно - периметральной разреженной застройки применим к историческому кварталу в границах улиц Махалина, Славянской, Карла Либкнехта, Светланской, а также и четной стороны улицы Карла Либкнехта (от ул. Светланской до ул. Славянской), четной стороне улицы Абрекской (от перекрестка с ул. Славянской и выше по рельефу). При этом дома расположены на рельефе каскадом, на спланированных террасах, с перепадами по высоте в зависимости от уклона улицы.

Малоэтажная застройка исторических кварталов, расположенных к северу от улицы Славянской (на более крутом рельефе), относится к усадебному типу, более разреженно и свободно расположена на местности, условно привязана к планировочным направлениям и больше следует характеру рельефа, направлениям склонов.

Наличие пустых незастроенных участков земли и участков с утраченной исторической застройкой, находящиеся в границах исторических кварталов, создаёт впечатление незавершённости композиции застройки улиц. К «пустующим» пространствам необходимо отнести и зону под линией электропередач, перерезающей территорию в меридианальном направлении и негативно влияющей на зрительное восприятие православного храма - памятника и его среды.

Исторические границы застройки кварталов, хорошо подчеркнутые организованной структурой постановки зданий в южной части (между улицами Славянской и Светланской) рассматриваемой территории, четко читаются на местности. В северной части (от улицы Славянской и выше) «теряются» в разрозненной застройке

В настоящее время застройка исследуемой территории производит впечатление некоторой хаотичности.

На территории имеются плотно застроенные исторические кварталы с небольшими дворами, узкими проездами и полностью сложившейся системой использования земли (застройка в южной части территории, вокруг улицы Карла Либкнехта).

Территории частных домовладений, старых и современных, заполнены как достаточно крупными коттеджами (высотой до 3-х этажей и размерами фасадов до 30 м), так и скромными одноэтажными зданиями, построенными в основном в начале и в середине XX в. На прилегающих территориях в обоих случаях размещаются многочисленные хозяйственные постройки и глухие заборы, зачастую выходящие на исторические линии улиц и искажающие структуру застройки.

Разномасштабность и некоторую хаотичность частного сектора выявляет расположение зданий на крутом рельефе. Но этот же рельеф скрадывает небольшие противоречия, так как каскадно - террасное построение композиции застройки, «карабкающейся» по склонам вверх, - характерная черта Владивостока. Глядя на склоны исторического центра города, наблюдатель всегда видит дома, «наслаивающиеся» друг на друга сверху вниз, «облепляющие» крутые склоны. При этом не очень важно, какие из них

чуть выше, какие ниже, потому, что ландшафт предоставляет возможность видеть всю застройку склона сразу, чего не бывает на ровной местности. В этом Владивосток очень напоминает Неаполь.

Центральный элемент композиции - православный храм – памятник «Церковь скорбящей Богородицы – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну». Храм возведён в центре распадка между двумя отрогами горы Буссе, у подножья очень крутого юго-западного склона юго-восточного отрога. Историческая доминанта расположена у перекрёстка улиц Махалина и Верхнеславянской, возвышаясь над ним на крутом откосе. Улица Верхнеславянская является границей между относительно более пологим склоном южнее неё и более крутым склоном к северу и, соответственно, разделяет усадьбную застройку на более упорядоченную - к югу, и более свободную – к северу неё. Основной подъезд и подход к памятнику – доминанте осуществляется по улице Махалина, снизу. Сверху, с улицы Всеволода Сибирцева, к храму ведёт асфальтированная пешеходная дорожка.

Благодаря своему местоположению в пространстве и на рельефе храм сохраняет своё градоформирующее значение в ближайшем окружении в границах водоразделов на верхней части территории склона, несмотря на свой небольшой масштаб.

Наибольший диссонанс в историческую объёмно – пространственную структуру всей территории выявленного ОКН внесли множественные включения современных крупномасштабных зданий.

Первые многоэтажные жилые дома возникли на территории в 1930-е - 50-е годы. Это дома по улице Светланской, № 145 (4 этажа) и № 163 (5 этажей). Построенные в полном соответствии с исторической композицией, обладающие насыщенным декором в стиле неоклассицизма своего времени, традиционным силуэтом, эти здания естественно вписались в историческую структуру застройки, несмотря на свой относительно крупный масштаб. Настоящими исследованиями выявлена их самостоятельная историко-культурная ценность.

Позднее, после 1960 года в южной части квартала между улицами Махалина, Абрекской, Славянской и Светланской была построена группа 5-6 – этажных кирпичных жилых домов (Светланская, 157, Абрекская, 4, 6, Махалина, 3, 3а). Эти здания целиком подчинены исторической композиционной схеме, соответствуют по масштабу наиболее крупным на территории историческим постройкам, стоят вдоль фронта улиц длинными фасадами, обладают соответствующими пропорциями, крыши скатные. Единственный их недостаток, который при желании может быть устранён в ходе ремонта или реконструкции, – простые, лишённые декора фасады.

В период 1970 – 1990 годов подверглась кардинальной реконструкции территория восточной части бывшей Экипажной слободы, в результате которой историческая застройка улицы Ермаковской была полностью снесена, на её месте возведены современные протяжённые 10 этажные жилые дома, резко контрастирующие с исторической средой, не соответствующие ей

по масштабу, силуэту, оформлению фасадов (Светланская, 165, 165а, 167, 167а), 12 этажные дома башенного типа (Светланская, 133, 155, Пушкинская, 68).

В этот же период появился многосекционный 10 этажный жилой дом, обогнувший склоны юго-восточного отрога горы Буссе (Славянская, 17, 19). Огромная лапидарная стена этого здания закрыла от зрительного восприятия со Светланской и территории слободы живописные склоны отрога, стала ширмой, закрывшей часть великолепной круговой панорамы на бухту Золотой Рог с вершины отрога.

Позднее было построено ещё одно высокое здание из кирпича между бывшей улицей Ермаковской и домовладениями по улице Карла Либкнехта, на границе территорий памятников (Карла Либкнехта, 10а). Необходимо отметить, что автор проекта (С.С. Степанов) сделал всё возможное в то время, чтобы приблизить новый архитектурный объект к историческому контексту. Жилой дом построен с переменной этажностью, его объёмно-пространственная композиция состоит из многих разновысоких объёмов – ризалитов, завершённых скатными крышами, что позволило раздробить крупный объём на элементы, сомасштабные историческим образцам, создать органичный силуэт постройки.

В конце XX в. появился жилой дом (на месте снесённого памятника) по адресу ул. Махалина, 11а. Этот дом более крупного масштаба (8 этажей, высотой около 26м) по сравнению с исторической застройкой южной части территории, но также заслуживает внимания как пример положительного включения в историческую среду благодаря объёмной проработке фасадов и силуэта.

Ещё несколько объектов имеющих характер точечной застройки башенного типа появились на территории слободы в последнее десятилетие. Это здания по улице Абрекской, 8, 10 и по Махалина 15. Все эти постройки резко диссонируют с исторической средой, имеют несоответствующую вертикальновытянутую компоновку, лапидарный силуэт, плоские нерасчленённые объёмными деталями фасады, нарушают визуальные связи и видовые раскрытия.

Последнее включение – 10 этажный жилой дом по улице Махалина, 10. фасады его изобилуют разноцветными элементами, но, расположенные на непрерывной крупномасштабной плоскости, усиленной рубленным силуэтом с плоской крышей, эти элементы не производят ожидаемого воздействия на зрителя. Масштаб здания намного превышает допустимые пределы, данный объект грубо нарушил историческую среду объектов культурного наследия, один из которых находится в нескольких метрах от новостройки.

Подводя итог, авторы отмечают наличие диссонирующих контрастов в существующей объёмно-пространственной композиции застройки территории.

Авторы подчёркивают, что одной из основных задач разработки документации является выявление и обеспечение условий для сбережения

сохранившихся характерных элементов ландшафтно – пространственной и градоформирующей среды данного места, снижения диссонирующего влияния современных построек, поддержания и развития исторического облика территории средствами бережного и грамотного дополнения существующей застройки и благоустройства территории.

### Визуальное восприятие достопримечательного места

Сложный рельеф города Владивостока позволяет обозревать панорамы природных пейзажей и городской застройки, а также создаёт условия визуальной связи объектов культурного наследия между собой и природными доминантами.

Важным фактором, характеризующим застройку города, является непрерывная связь антропогенной среды с природным ландшафтом. Виды на склоны и вершины сопки, морские акватории, противоположные берега заливов могут открываться с самых разнообразных мест, расположенных в структуре городской застройки. Визуальная связь с природным ландшафтом прослеживается как с планировочных направлений, открытых пространств, из парков, со склонов и вершин, так и из камерных дворов, с террас, подпорных стен, находящихся на крутых склонах сопки.

Визуальные связи, виды и панорамы создают ощущение открытости и свободы городского пространства.

Дальние точки визуального восприятия достопримечательного места находятся на противоположном берегу бухты Золотой Рог, на отрезке улицы Калинина, от остановки общественного транспорта Пески до остановки Чайка. На этом фрагменте улица Калинина имеет практически непрерывное видовое раскрытие на акваторию бухты и её противоположный берег. С этой трассы хорошо видна вершина восточного отрога сопки Буссе и градостроительная доминанта – «Церковь Скорбящей Богородицы – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну».

Наилучшие точки целостного визуального восприятия территории достопримечательного места находятся на склонах отрогов сопки Буссе.

С вершины восточного отрога наблюдателю открываются виды в секторе около 180 градусов: на застройку достопримечательного места и прилегающих территорий, расположенных к югу, востоку и западу, хорошо видны районы города «Чуркин» и «Луговая».

С западного отрога, плотно застроенного современными блокированными домами, открываются виды в восточном и юго-восточном секторах.

Улицы Капитана Шефнера, Махалина и Карла Либкнехта раскрываются в южном направлении на акваторию бухты Золотой Рог.

С участка улицы Всеволода Сибирцева, расположенного между двух отрогов горы Буссе, у перекрёстка с улицей Капитана Шефнера, можно обозревать панораму городской застройки и цельную территорию

достопримечательного места. При движении по тротуару данного участка обозреваемый вид практически не меняется. Тем самым, образуется трасса визуального восприятия.

Аналогичная ситуация складывается на проезде, связывающем на верхних отметках улицы Махалина и Капитана Шефнера. Сорная растительность и навалы грунта сегодня мешают восприятию панорам, но факт отсутствия капитальной застройки и земельных участков под её размещение, создаёт благоприятные условия к сохранению визуального восприятия территории достопримечательного места на фоне открывающихся далёких панорам, созданию здесь благоустроенной видовой площадки для жителей и гостей города.

*Визуальное восприятие градостроительной доминанты - объекта культурного наследия «Церковь Скорбящей Богоматери – мемориал русских воинов, погибших в русско-японскую войну», расположенного по адресу ул. Махалина, 30*

Первоначально автором идеи постройки храма начальником Российской духовной миссии в Корее архимандритом Павлом (в миру Николай Иванович Ивановский), предлагался участок под его размещение у перекрёстка улиц Экипажной и Светланской. Однако по плану городских властей это место было предназначено под Мальцевский рынок (сейчас – стадион «Авангард»). Немного позже был определён новый участок, расположенный в верхней части улицы Махалина у перекрёстка с улицей Верхнеславянской.

Такое размещение храма несколько усложняло его доступность, но вместе с тем, территория Экипажной слободы (участок между двух отрогов рельефа) получила градостроительную доминанту, влияние которой распространялось на всю территорию, ограниченную с запада и востока отрогами горы Буссе, с севера улицей Всеволода Сибирцева, с юга улицей Светланской.

В начале XX века застройка Экипажной слободы по высоте не превышала четырёх этажей, и существенно не препятствовала визуальному восприятию храма.

С течением времени многие исторические здания были снесены, а на их месте построены крупномасштабные многоэтажные здания. Большинство таких строений было возведено в южной половине территории достопримечательного места (в кварталах от улицы Славянской до улицы Светланской). Современная застройка перекрыла визуальную связь южной части территории с храмом. Единственное «окно» в ширме из современных зданий сохранилось у перекрёстка улиц Пушкинской и Капитана Шефнера. С перекрёстка улиц и благоустроенного сквера хорошо видны колокольня и купола храма, живописно расположенного на фоне крутого склона.

В настоящее время влияние градостроительной доминанты наиболее активно распространяется:



- на кварталы застройки, расположенные к северу от улицы Славянской;
- на улицу Капитана Шефнера (участок от перекрёстка с улицей Пушкинской и до перекрёстка с улицей Всеволода Сибирцева);
- на восточный склон западного отрога сопки Буссе;
- на вершину и западный склон восточного отрога сопки Буссе.

Визуальное восприятие объектов культурного наследия – рядовой застройки

В границах территории достопримечательного места, не считая доминанты, находится 21 объект культурного наследия. Большая часть из них представляет собой небольшие жилые дома высотой 1 - 2 этажа.

Объекты культурного наследия расположены в городских кварталах, имеющих различную плотность застройки и разный масштаб зданий. Структура сложившейся застройки, её габаритные характеристики и положение на рельефе во многом определяет визуальное восприятие памятников.

Так здания – памятники, расположенные по улицам Карла Либкнехта и Махалина, воспринимаются с проезжей части улиц, тротуаров, а также внутри дворовых территорий. Ширина улиц в красных линиях составляет от 10 до 20 м. Наилучшие точки визуального восприятия (угол 30° по горизонтали и вертикали) находятся на расстояниях 20-30 м от наблюдаемого объекта.

При этом непрерывная историческая застройка по чётной стороне улицы Карла Либкнехта от Светланской до Славянской воспринимается как цельный ансамбль. Современный жилой дом на заднем плане создаёт достаточно нейтральный фон для памятников благодаря проработанным фасадам, цвету и силуэту. То же можно сказать о группе зданий, прилегающей к улице Светланской между Махалина и Карла Либкнехта. Эта группа памятников хорошо воспринимается с улицы Светланской. Но их среда нарушена 10-этажным жилым домом по Махалина, 10.

Вокруг усадьбы – ОКН «Ансамбль жилых домов» по Махалина, 14, состоящего из 3 домов, сохранился исторический масштаб застройки и сама застройка на прилегающей территории квартала, условия восприятия памятника близки к оптимальным.

Историческое домовладение по адресу ул. Капитана Шефнера, 19, состоящее из четырёх строений, является крайним в ряду застройки улицы, и находится у подножья высокого скального обрыва западного отрога сопки Буссе. Отсутствие современной застройки и полная сохранность зданий домовладения с каменными подпорными стенами и террасами создаёт атмосферу «погружения в историю», исторической достоверности при обзоре внутридворовой территории.

Объекты культурного наследия по адресам ул. Капитана Шефнера, 19 стр. 1, 2, 3, 4 визуально связаны с храмом и вершиной восточного отрога горы Буссе.

Остальные здания – памятники располагаются единично в окружении разреженной усадебной застройки и современных многоэтажных домов, искажающих их историческую среду.

Объекты культурного наследия по улицам Абрекской, Капитана Шефнера и Пушкинской размещены в структуре сложившейся застройки более свободно. Улица Абрекская, плотно застроенная по чётной стороне, имеет свободное пространство с противоположной стороны, где современная застройка возведена со значительным отступом от исторической линии застройки. Это позволяет воспринимать главные фасады объектов культурного наследия с дистанций до 70 м. Дворовые фасады возможно видеть лишь с близких расстояний, находясь в плотно застроенных пространствах внутренних дворов.

Объект культурного наследия «Баня Дивулина» находится в относительно свободном пространстве у улицы Капитана Шефнера. За счёт своей высоты и отсутствия современной застройки к югу, западу и востоку, здание хорошо видно с дистанций до 100 м. Из современной застройки, ухудшающей визуальное восприятие стоит отметить здание Дома культуры им. Ленина, закрывающего половину северного фасада памятника и создающее негативный фон при его восприятии со всех ракурсов.

#### Визуальная связи с природными доминантами в границах территории достопримечательного места

В границах территории достопримечательного места находится природная доминанта – вершина восточного отрога горы Буссе. Визуальная связь между территорией и вершиной сохранилась на участках улиц:

- Капитана Шефнера, от перекрёстка с улицей Пушкинской и выше;
- Махалина, у перекрёстка с улицей Верхнеславянской;
- Всеволода Сибирцева, от перекрёстка с улицей Капитана Шефнера при движении в западную сторону.

В целом северная часть территории достопримечательного места сохранила визуальную связь с природной доминантой.

Визуальному восприятию южной половины достопримечательного места с вершины отрога сопки мешают современные многосекционные жилые здания по адресам ул. Славянская, 17, 19.

В разделе 2 Тома II Документации дано обоснование наименования, предмета охраны достопримечательного места, а также прогнозируемого визуального восприятия территории выявленного ОКН и высотных и иных ограничений к возможному размещению объектов, с учётом сохранения предметов охраны выявленного ОКН, проиллюстрированное материалами фотофиксации.

На основе проведённых исследований выявлены следующие элементы, неизменность которых характеризует сохранность объекта культурного наследия – достопримечательного места:

- историческая планировочная структура, составляющая планировочный каркас рассматриваемой территории;
- антропогенный ландшафт территории, сформированный застройкой;
- первоначальная объёмно-пространственная структура застройки, в том числе масштаб зданий, ритм застройки, положение зданий по отношению к улицам и в границах кварталов, силуэт зданий;
- исторически сложившееся функциональное использование территории как селитебной с включением общественной, культовой и рекреационной функций;
- участки природного ландшафта;
- участки ценного антропогенного ландшафта (парки, скверы);
- природная доминанта;
- градостроительная доминанта;
- основные точки и сектора визуального восприятия территории достопримечательного места и панорам с ориентацией на градостроительную доминанту;
- видовые площадки, с которых возможно обозревать территорию достопримечательного места и панорамы городской застройки;
- трассы и направления визуального восприятия, с которых, при движении по ним, непрерывно воспринимаются панорамы городской застройки и территории достопримечательного места;
- цветовые характеристики отделки фасадов и кровель;
- исторические виды применяемых отделочных материалов (кирпич, камень, дерево, штукатурка);
- сохранившиеся каменные подпорные стены и лестницы;
- материал возводимых подпорным стен – природный камень, либо облицовка природным камнем;
- объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- скатная форма крыш для зданий.

В Разделе 3 Тома II Документации на основе анализа современной градостроительной ситуации определена граница территории выявленного объекта культурного наследия – достопримечательного места с учётом сохранности и местоположения сохранившихся исторических зданий, формировавших первоначальную застройку на начало XX века, объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, природного и антропогенного ландшафта, входящего в общую объёмно-пространственную композицию территории, первоначальной планировочной структуры территории, сложившихся элементов

благоустройства и рекреации, поля зрительного восприятия исторической архитектурно-градостроительной среды.

В Разделе 3 Тома II Документации раскрыты основные принципы назначения режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории достопримечательного места, а также

формирования требований и ограничений градостроительных регламентов, приведены обоснования для установления границ территорий объектов культурного наследия в границах достопримечательного места.

Общими ограничениями, для принятой системы сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия в виде достопримечательного места, являются:

- сохранение в процессе любой деятельности на этих территориях уникальной исторической среды природного и городского ландшафта как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших поколений, создающей естественный вещный "контекст" для памятников;

- обеспечение физической сохранности элементов достопримечательного места, отражающих его предмет охраны;

- обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды;

- восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки, консервация, реставрация, восстановление, объектов культурного наследия и исторической застройки;

- благоустройство территорий;

- замещение или нейтрализация диссонирующих объектов - зданий и сооружений, а также замещение ликвидируемых построек, отнесенных к ветхому и аварийному фонду, зданиями и сооружениями, сохраняющими или воссоздающими характер исторической среды;

- формирование целостного фронта застройки кварталов, включенных в состав территории достопримечательного места, компенсационное строительство, поддерживающее исторические линии застройки и объёмно-пространственную структуру;

- ограниченное строительство на свободных участках зданий, регламентируемых по функциональному назначению, высоте, протяженности и композиции объемов по периметру и внутри кварталов в соответствии с характерными стилистическими особенностями застройки кварталов;

- сохранение исторической планировочной структуры, природного и антропогенного ландшафта.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании на территории достопримечательных мест, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития этих территории, совершенствования систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания при условии сохранения

культурно-исторической и природной среды и возрождения исторической среды города;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимых объектов культурного наследия для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости, не являющимися объектами культурного наследия;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в реконструкцию, реставрацию, консервацию, воссоздание (строительство), ограниченное дополнение (строительство) исторической среды, обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимых объектов возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации, а также их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки города посредством проведения публичных слушаний.

Том III Документации содержит материалы Проекта предмета охраны выявленного ОКН, Проект границ территории, Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, Проект границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах достопримечательного места.

В графической части приложены: Историко-культурный опорный план; Схема границы территории достопримечательного места; Схема требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места (общий чертёж); Схема требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам территорий, предназначенных под застройку; Схема требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам территорий, не предназначенных под застройку; Схема проекта предмета охраны достопримечательного места; Схемы границ территорий объектов культурного наследия.

Проект предмета охраны содержит подробный перечень всех исторически ценных элементов среды достопримечательного места, включает: историческую планировочную структуру с описанием всех её элементов, в том числе пешеходных связей; общие принципы объёмно-пространственной композиции застройки; объекты культурного наследия; элементы и характеристики исторической среды; исторически сложившееся функциональное использование территории; архитектурно-эстетические характеристики; ландшафт, парки и скверы; систему визуального восприятия достопримечательного места, включающую: видовые площадки с координатами их местоположения, основные точки визуального восприятия

территории достопримечательного места и сектора видимости с ориентацией на градостроительную доминанту с их координатами, визуальные связи между объектами культурного наследия и ценными элементами природного ландшафта, визуальные связи между объектами культурного наследия, расположенными в границах территории достопримечательного места, сектора раскрытия панорам с основных точек, видовые раскрытия планировочных направлений, сектора визуального восприятия ОКН с основных точек восприятия, параметры и условия визуального восприятия градостроительной доминанты с основных точек, направления восприятия панорам с трасс визуального восприятия.

Проект границ территории достопримечательного места выполнялся на стадии обоснования включения объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия Приморского края, границы утверждены в установленном порядке в соответствии с разработанными.

Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места включает: основные понятия; требования к осуществлению деятельности проектированию и строительству в границах территории достопримечательного места; виды разрешённого использования; предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории достопримечательного места; ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок на территории достопримечательного места; общие требования к градостроительным регламентам; режимы регламентных участков: Л-1 (охраняемый природный ландшафт), Л-2 (охраняемый ландшафт), Д-1 (историческая планировочная структура), Р-1 (регулируемая застройка), Р-2 (регулируемая застройка), Р-3 (регулируемая застройка); каталог координат характерных точек границ регламентных участков.

Проект границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах достопримечательного места, выполнен в соответствии с требованиями приказа Министерства культуры РФ от 04 июня 2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», направлен на максимальное обеспечение сохранности памятников на их территориях.

## **15. Обоснование выводов экспертизы**

Выявленный объект культурного наследия (ОКН) «Экипажная слобода», находится в Приморском крае, г. Владивосток, Юго-восточный склон горы Буссе между её южным и юго-западным отрогами и улицами Светланской,

Всеволода Сибирцева, Шилкинской; в районе между улицами: Всеволода Сибирцева, Шилкинская, Тунгусская, Светланская, Капитана Шефнера, Манчжурская, Жариковская, Буссе, внесён в список выявленных объектов культурного наследия Приморского края приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 05.02.2019 № 20.

В Документации представлены всесторонне проработанные основания для определения исследованной территории как объекта культурного наследия, представляющего ценность: характерного для Владивостока цельного градостроительного образования, неразрывно связанного с ландшафтом, имеющего на территории историческую градостроительную доминанту с сохранившимся полем визуального восприятия, а также природную ландшафтную доминанту, образующими единую композицию.

Градостроительная значимость и композиционная целостность комплекса построек, взаимосвязь с планировочной структурой и ландшафтом говорит о том, что перед нами цельный фрагмент застройки города Владивостока, имеющий четко определённые, сформированные ландшафтом границы и архитектурно-художественную композицию.

Анализ существующей застройки и её визуального восприятия убедительно показывают необходимость установления регламентов для использования представленной территории, её дальнейшего градостроительного развития без ущерба историко-культурной среде и объектам культурного наследия, расположенным в запроектированных границах.

Границы территории ОКН, отдельных памятников на территории ОКН, предмет охраны ОКН, режимы использования территории ОКН обоснованы историческими сведениями, анализом, фотоанализом, графическими построениями.

На основании проведенных исследований, с учетом сохранения исторической функции территории, предлагается внести выявленный объект культурного наследия в ЕГР ОКН как объект культурного наследия регионального значения «Экипажная слобода».

Видовая принадлежность объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": достопримечательное место.

С целью сохранения подлинного облика фрагмента планировки и застройки города, составляющих его элементов, исторически ценных объектов, в составе Документации разработан проект предмета охраны объекта культурного наследия.

В составе Документации подготовлены: графическая схема с указанием характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия, координаты поворотных точек границ, проектные предложения по установлению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

## **16. Вывод экспертизы**

На основании проведенных в процессе экспертизы исследований и анализа документов, эксперт пришел к выводу об обоснованности **(положительное заключение)** включения выявленного объекта культурного наследия «Экипажная слобода», конец XIX - нач. XXвв., расположенного в Приморском крае, городе Владивостоке, в районе между улицами: Всеволода Сибирцева, Шилкинская, Тунгусская, Светланская, Капитана Шефнера, Манчжурская, Жариковская, Буссе, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и внесения сведений о нём в реестр в следующей редакции:

1. Сведения о наименовании, датировке и адресе (местонахождении) объекта культурного наследия: **"Экипажная слобода», конец XIX - нач. XX вв., Приморский край, город Владивосток, в районе между улицами: Всеволода Сибирцева, Шилкинская, Тунгусская, Светланская, Капитана Шефнера, Манчжурская, Жариковская, Буссе.**

2. Сведения о категории объекта культурного наследия: **регионального значения.**

3. Сведения о виде объекта культурного наследия: **достопримечательное место.**

4. Сведения о границах территории объекта культурного наследия: в соответствии с границами, утверждёнными приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 05.02.2019 № 20 на основе проекта границ достопримечательного места, Приложение 1;

5. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места согласно Приложению 2;

6. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места согласно Приложению 3;

7. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия - памятников, расположенных в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места, согласно приложению 4.



**18.** Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Я, Дыминская Александра Владимировна, в соответствии с законодательством Российской Федерации признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона и за достоверность и обоснованность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы, в соответствии с пунктом 19 "д" Положения.

Эксперт

А.В. Дыминская

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

<b>1</b>	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 05.02.2019 № 20	7 л.
<b>2</b>	Проект предмета охраны достопримечательного места	18 л.
<b>3</b>	Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места	73 л.
<b>4</b>	Проект границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места	26 л.
<b>5</b>	CD-диск, содержащий документацию, обосновывающую сведения об объекте культурного наследия в электронной форме	1 шт.

Эксперт А.В. Дыминская