

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы в целях уточнения**  
**сведений об объекте культурного наследия регионального значения,**  
**включенном в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры)**  
**народов Российской Федерации**  
**«Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», начало**  
**XX в., расположенного в Приморском крае, г. Уссурийск.**

г. Москва

22 октября 2018 г.

**Дата начала проведения экспертизы:**

08 октября 2018 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:**

22 октября 2018 г.

Настоящий Акт экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

**Сведения об эксперте, проводившем экспертизу**

<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 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 культурного наследия;</li><li>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам</li></ul>
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Сведения о заказчике экспертизы**

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

### **Цель экспертизы**

Целью экспертизы является: уточнение сведений об объекте культурного наследия, включённом в реестр, «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», начало XX в.», расположенном в Приморском крае, г. Уссурийск, ул. Достоевского, в части: наименования и состава ансамбля, времени его возникновения, местонахождения.

### **Объект экспертизы**

Объектом экспертизы являются: документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.

### **Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы**

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»

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

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

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

В ходе проведения экспертизы выполнен следующий перечень работ:

- изучение и анализ документов, представленных на экспертизу;
- рассмотрение архивных и библиографических источников, содержащих исторические сведения об объекте: о времени его создания, наименовании, месте расположения, архитектурной и историко-культурной ценности;
- проведение комплексной оценки обоснованности решений по уточнению сведений об объекте культурного наследия.

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

### **Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

Документы представлены в виде книги с собранными в ней документами, а также копиями документов, с наименованием: «Документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте

культурного наследия «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», расположенного в г. Уссурийске, ул. Достоевского». Сведения об объекте культурного наследия собраны на основании муниципального контракта от 27.07.2018, заключённого между ООО «Турмалин-Проект» и Управлением имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа в следующем составе:

#### Историко-культурные исследования.

##### Текстовая часть:

- 1 Общие данные
- 2 Историческая справка
- 3 Описание объекта культурного наследия
  - 3.1 Описание местоположения объекта культурного наследия и прилегающей к нему территории
  - 3.2 Анализ объемно-пространственной композиции ансамбля
  - 3.3 Типы зданий ансамбля и их конструктивные характеристики
  - 3.4 Описание композиции и архитектурно-художественного оформления фасадов ансамбля
- 4 Историко-культурная ценность объекта культурного наследия
- 5 Материалы фотофиксации

##### Графическая часть:

Ситуационный план

Историко-культурный опорный план

План фотофиксации

##### Прилагаемые документы

- А Документы о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
- Б Исторические планы и карты территории 1899 г., 1911 г., 1913 г., 1939 г., 1982 г., 1990 г.
- В Космический снимок, совмещенный с нумерационной картой
- Г Современная схема территории, совмещенная с генеральным планом 1899 г.
- Д Современная схема территории, совмещенная с картой 1939 г.

- Е Космический снимок, совмещенный с фрагментом кадастровой карты
- Ж Фрагмент кадастровой карты
- И Исторические фотографии
- К Материалы технической инвентаризации
- Л Охранные обязательства владельцев объекта культурного наследия
- М Сведения о праве собственности
- Н Документация о принятии жилых домов аварийными
- П Экспертное заключение

**Факты и сведения, выявленные и установленные  
в результате проведенных исследований**

Общие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», местоположение: Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, принят под охрану государства как памятник градостроительства и архитектуры местного (регионального) значения Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов № 234 от 16.08.91 г., с изменениями в Постановлении Думы Приморского края Российской Федерации № 314 от 27.03.1996 г.

Пообъектный состав ансамбля, границы территории объекта культурного наследия, предмет охраны объекта культурного наследия, зоны охраны 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.

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

История Никольск-Уссурийского военного гарнизона начинается в 1870 г., когда из Камень-Рыболова в село Никольское был переведен штаб третьего линейного батальона со второй и четвертой ротами. Военные разместились на южной окраине села, на месте так называемой «китайской крепости». Здесь  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская

находились остатки средневековой чжурчженьской крепости, окруженные с северной и западной стороны высоким валом. В 1884 г. в Никольское для прохождения службы прибыл В.А. Калинин. Позже он писал: *«В старой китайской крепости были четыре деревянные казармы и два дома для квартир командиров батальонов; один из этих домов занимал начальник бригады, а в другом помещалось гарнизонное собрание; за крепостным валом были не вполне закончены 6 небольших деревянных офицерских квартир и дом капитана М.В. Квитницкого».*

Выгодное географическое положение Никольского в центре Приханкайской низменности на перекрестке дорог способствовало быстрому росту села. Здесь располагалось управление Южно-Уссурийским округом. Никольский гарнизон также быстро рос. В 1880 г. была сформирована I Восточно-Сибирская стрелковая бригада в составе четырех батальонов. Третий и четвертый батальоны были расквартированы в селе Никольском. Таким образом, кроме пеших войск в гарнизоне появились артиллеристы.

Для нужд войск был отведен участок земли в 500 десятин и солдаты приступили к возведению деревянных казарм.

В 1884 г. в Никольском находилось Управление 1-й Восточно-Сибирской бригады, 3-й и 4-й стрелковые батальоны, 2-я батарея Восточно-Сибирской артиллерийской бригады.

В 1884 г. для стрелкового батальона начинается возведение казарм – одна на 36 человек, с массивными внутренними стенами, с 14 печами.

После Владивостока в селе Никольском располагался второй по численности военный гарнизон в крае. В 1891 г. здесь находился командующий войсками Южно-Уссурийского отдела, штаб войск. Управление 1-й Восточно-Сибирской стрелковой бригады в составе 3, 4, 5 батальонов. Управление Восточно-Сибирской артиллерийской бригады в составе 2 легкой батареи, 4 горной батареи.

1898 г. был годом реформирования и передислокации воинских частей в Южном Приморье. Это было связано с внешнеполитическими событиями. В 1896 г. между Российской империей и Китаем был подписан договор. В случае нападения Японии на любую из сторон, а также на Корею, стороны обязывались начать совместные действия против агрессора. Договор был заключен после полного разгрома империи Цин в японо-китайской войне 1895 г. Быстрый успех Японии изменил соотношение сил на Дальнем Востоке. С захватом Кореи и Южной Маньчжурии она вплотную приблизилась к границам Южно-Уссурийского края. Создавалась прямая угроза русским интересам на Дальнем Востоке. Поэтому с 1898 по 1901 гг. происходило увеличение штатной численности и перемещение войск в крае, в

том числе и в Никольске-Уссурийском. В 1898 г. Восточно-Сибирские батальоны были переформированы в полки.

В связи с увеличением Никольского гарнизона его территория начинает расширяться с юга на север, охватывая юго-западную окраину Никольского. Расширение гарнизона вызвало подъём строительных работ. Масштаб строительной кампании был таков, что привел к необходимости организации на месте, в Никольском, специального строительного учреждения – Южно-Уссурийской инженерной дистанции. В числе военных инженеров дистанции в 1896-1901 гг. в Никольске находился Вацлав Игнатьевич Жигалковский, будущий строитель Владивостокской крепости. 3 января 1894 г. его перевели в штат Владивостокского крепостного инженерного управления. Однако большая часть службы Жигалковского в последующие годы проходит вне Владивостока, преимущественно в селе Никольском (с 1898 г. – город Никольск-Уссурийский), где располагался крупнейший по численности воинский гарнизон на территории Южно-Уссурийского края. Здесь была образована и 1 июня 1896 г. открыла свои действия Южно-Уссурийская инженерная дистанция I класса, управление которой временно расположилось во Владивостоке. Командиром ее был назначен инженер-полковник Эдмунд Антонович Гоппен. В ведении дистанции находились все строения военного ведомства в Южно-Уссурийском крае, за исключением находившихся в черте Владивостокской крепости, которые были в юрисдикции крепостного инженерного управления. Дистанции подчинялись также строения военного ведомства в посту Корсаковском на острове Сахалин. 19 марта 1896 г. Жигалковского переводят в ее штат.

Для размещения войск в отдаленном и необжитом крае требовалось в спешном порядке строить казармы и другие воинские здания. В.И. Жигалковский принимал участие в проектировании различных гарнизонных построек. По приказу командующего войсками Приамурского военного округа от 27 сентября 1896 г. все возводимые постройки и соответствующую отчетность предписывалось передать в организуемые строительные комиссии до 25 октября 1896 г.

Вот как описывает Никольск в середине 90-х годов английская путешественница Изабелла Бишоп: *«Никольск – это крупная военная база. Общее число солдат пехотных и артиллерийских частей, расположенных здесь, доходит до 9000 человек, как и везде, в Никольском достраивались новые просторные казармы. На территории площадью в 50 акров расположены кирпичные бараки, склады, конюшни, плацы для строевой подготовки и парадов, дома офицеров и прекрасное здание офицерского клуба. Новизна, прогресс, уверенность в будущем – вот характерные черты*



*Никольского, и это делает его похожим на любой быстро растущий город на дальнем западе Америки».*

Военный врач Кардашевич оставил воспоминания о Никольском гарнизоне конца XIX в.: *«Войска гарнизона изолированы в особом военном городке, занявшем южную «крепость», они располагают там деревянными и каменными казармами, складами, учебными плацами и т.д. В силу все увеличивающегося военного населения, превышающего в настоящее время 5000 человек, новые казарменные постройки возводятся вне пределов крепости. Вся территория Никольского представляет в настоящее время голую степную равнину. Крепость, занятая войсками, составляет исключение на этом однообразном фоне. Густые насаждения деревьев и другой растительности внутри ее, хорошие дороги, чистота и порядок представляют резкий контраст с селением, которое в дождливое время года буквально утопает в грязи».*

Ансамбль сохранившихся каменных зданий на улице Достоевского, предназначенных для проживания семей офицеров, можно связать с располагавшимся рядом четвертым Восточно-Сибирским стрелковым полком. Полк, как было отмечено выше, появился в 1898 г. в связи с переформированием батальонов в полки. На карте 1899 г., хранящейся в архиве Общества Изучения Амурского Края (Владивосток) видно, что четная сторона улицы Достоевского ограничивала с восточной стороны территорию полка. На нечетной стороне улицы отмечены деревянные постройки инженерного ведомства. Возведение каменных казарм началось в начале XX века. Инженер-капитан П.А. Анфилов в 1900 г. был назначен председателем Никольской строительной комиссии. Под его непосредственным руководством происходило возведение офицерских флигелей. Павел Николаевич окончил в 1896 г. Николаевскую инженерную академию и был направлен на службу в Приамурский военный округ. В январе 1897 г. он прибыл во Владивосток в распоряжение начальника инженеров Приамурского военного округа. По приказу С.М. Духовского он принял дела по строительству зданий в селе Никольском у В. И. Жигалковского.

В 1898 г. по указанию военного министра Куропаткина было принято решение строить для офицеров небольшие одно-двухэтажные флигели с небольшим числом квартир. При каждой квартире необходимо было иметь два входа – парадный и черный, а также отдельные кухни и отхожие места. Высота комнат составляла 4 или 5 аршин (2 м 80 см или 3 м 50 см). Стены оклеивались обоями. При каждом таком флигеле положено было иметь свой садик. При каждой квартире предполагалось иметь сарай для дров и погреб-ледник.

На первом этаже располагались следующие типы квартир. Младшему офицеру полагались кабинет, спальня и кухня. Ротному командиру – кабинет, гостиная, столовая, спальня, детская и кухня. Штаб-офицеру – кабинет, запасная, людская, гостиная, столовая, спальня, детская и кухня. На втором этаже находились три квартиры для ротных офицеров. Площадь квартир, не считая кухни и людских, составляла: для штаб-офицера – 26 кв. саж. (118,35 кв. м); для ротного командира – 17 кв. саж. (77,38 кв. м); для младших офицеров – 7,5 кв. саж. (34,17 кв. м), с кухней – 10,5 кв. саж. (47,8 кв. м) [10]. Окна каждой квартиры ориентированы на две противоположные стороны, что обеспечивало хорошую вентиляцию, кроме квартир для младшего офицера на первом этаже и одного ротного командира на втором этаже. Почти все комнаты были непроходные. Вход в санузел осуществляется через тамбур.

Казармы на улице Достоевского предназначались, вероятно, для высших офицеров полка (их по штату было 30). Младшие офицеры размещались в казармах, рассчитанных на предоставление меньших удобств. Кухня, например, была одна на несколько квартир.

В Никольске-Уссурийском в начале XX в. отсутствовал водопровод, поэтому водоснабжение казарменных зданий осуществлялось из каменного колодца, располагавшегося рядом с офицерскими флигелями. Отсутствие водопровода не позволило сделать в казармах туалеты (отхожие места), их устраивали во дворах.

Для отопления флигелей использовали разработанные Главной казарменной комиссией круглые, в железных футлярах, печи простой конструкции, предназначенные как для дров, так и для минерального топлива. Таким образом, жизнь в офицерских флигелях в условиях Никольска-Уссурийска была мало комфортной. Достаточно сказать, что воду и дрова приходилось носить на второй этаж.

Каменное строительство в Никольском военном гарнизоне разворачивалось в то время, когда в российской провинции господствовал «кирпичный стиль». Возникнув как один из вариантов рационализма школы А.К. Красовского, «кирпичный стиль» утвердился в провинции как стиль массового и дешевого строительства. Архитектурные решения зданий были обусловлены функциональной и конструктивной целесообразностью. Рационализм обычно сочетался с элементами классицистического декора (руст первого этажа, рустованные лопатки, полуциркульные и дугообразные архивольты с замком, лучковые и треугольные фронтоны окон). Все эти элементы декора можно увидеть в постройках казарм, офицерских флигелей.

В районе расположения 4-го стрелкового полка Южно-Уссурийская инженерная дистанция имела свой кирпичный завод (он отмечен на карте,

ныне это начало улицы Агеева). В 1910 г. его арендовал И.А. Едликовский. Кирпичи этого завода маркированы буквой «Е».

Кирпич для строительства зданий закупался также у частных производителей. В Никольском существовало несколько полукустарных кирпичных заводов. С 1910 г. кирпич для строительства казарм поставлял первый в городе «паровой механический кирпичный завод» инженеров Никлевича и Ясионовского, находившийся на правом берегу реки Суйфун (Раздольная). Инженеры заключили с войсковой строительной комиссией договор о поставках «значительного количества кирпича».

После революции дома по улицы Достоевского по-прежнему находились в ведении военных. Во флигелях стали проживать семьи советских офицеров. По воспоминаниям старожилов, воду брали из колодца в конце улицы, у дома № 16. В квартирах стояли круглые печи, покрашенные черной краской. Мыться ходили в общественную баню в районе госпиталя.

Характеристика объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия

Ансамбль расположен в юго-западной части исторического центра города Уссурийска. Улица Достоевского пересекается с улицей Агеева – одной из магистральных артерий города, на её начальном отрезке.

Здания, составляющие ансамбль, образуют две линии разреженной, с большими промежутками, рядовой застройки по обеим сторонам улицы.

Доминирующие объекты в композиции ансамбля отсутствуют.

Протяжённость уличных фасадов от 16 до 40 метров, ширина корпусов в плане от 12 до 13 метров, промежутки между домами от 20 до 27 метров.

По направлению от улицы Агеева: здания с нечётными номерами включают три двухэтажных дома (№№ 11, 9, 7) и один одноэтажный (№ 3), расположенный с разрывом от основной группы; с противоположной чётной стороны стоят одноэтажный (№ 14), два двухэтажных (№№ 12, 10) и одноэтажный (№ 8).

В промежутке между зданиями ансамбля № 3 и № 7 находится современный двухэтажный жилой дом под № 5, по своим пропорциям, композиции, материалу стен и архитектурному декору приближенный к облику памятников ансамбля, построен предположительно в период третьего десятилетия XX века. Это здание построено на месте снесённого деревянного строения и точно вписалось в ритмический строй и композицию ансамбля.

В границах исторической территории ансамбля расположены два современных капитальных объекта, диссонирующих с композицией и архитектурой ансамбля: гараж и здание трансформаторной подстанции.

Наличие большого количества утилитарных глухих ограждений и некапитальных сооружений, препятствующих обзору зданий и общей композиции, искажает общее зрительное восприятие ансамбля и составляющих его зданий.

Краткое описание объекта культурного наследия

«Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», расположенный по улице Достоевского в городе Уссурийске Приморского края, принят под государственную охрану в 1991 году как памятник градостроительства без перечисления пообъектного состава.

На исторической территории ансамбля присутствуют четыре типа жилых зданий.

1. Двухэтажные кирпичные дома двух типов планировки – №№ 7, 9, 11- один тип планировки; №№ 10, 12 – второй тип планировки.
2. Одноэтажные кирпичные протяжённые дома – №№ 3, 8.
3. Одноэтажный кирпичный дом на 2 квартиры – № 14.

Внутренняя пространственно-планировочная структура и общая композиция фасадов зданий практически совпадают (по вышеперечисленным типам), фасады оформлены с использованием схожих декоративных приёмов и элементов и отличаются от остальных незначительно, что свидетельствует о применении при строительстве типовых проектов.

Конструктивные элементы зданий:

- фундаменты – бутовые, ленточные;
- наружные и внутренние несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича; дома №16 и №18 – деревянный брус;
- перекрытия – деревянные по деревянным и стальным балкам;
- перекрытия лестничных площадок – кирпичные своды, кирпичные своды по стальным балкам;
- лестничные марши выполнены по металлическим косоурам с каменными ступенями;
- крыша, кровля – двускатная и вальмовая, на основе деревянной стропильной системы; из листовой оцинкованной стали с фальцевым креплением картин кровельного покрытия;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей – лицевой красный кирпич, декоративные элементы образованы выступами кирпича; дома №16 и №18 лишены отделки, тимпаны фронтонов обшиты простой вертикальной доской с V-образным обрезом снизу.
- цвет поверхностей фасадов – тёмно-красный;

- облицовка цокольной части зданий – естественный тёсанный камень, песчаник серого цвета.

Материал стен зданий ансамбля – красный полнотельный кирпич. Два дома (№№ 16 и 18) сложены из деревянного бруса.

Все кирпичные здания ансамбля построены в едином рационалистическом «кирпичном» стиле с применением приёмов и элементов классицизма. Вид кладки, применённой при возведении и облицовки стен, на всех зданиях одинаковый – «верстовая перевязка» кирпичной кладки.

Композиция фасадов по большей части основана на классических принципах симметрии и отражает симметричное построение внутреннего пространства в пределах капитальных стен. Фасады расчленены ризалитами с возвышающимися над венчающим карнизом аттиками и фронтонами, пилястрами, лопатками, междуэтажными карнизами; завершаются венчающими карнизами. Проемы - или с выраженными лучковыми перемычками с замковым камнем и без него, или обрамлены полуналичниками с замковым камнем. В двухэтажных домах по чётной стороне улицы Достоевского перемычки оконных проёмов лестничных клеток арочные, полуциркульные. В домах №7, №9 и №11, над центральными ризалитами главного и дворового фасадов на фронтонах выполнено циркульное слуховое окно, кроме того циркульное окно в полуналичнике над главным входом по центру ризалита.

Все декоративные детали образованы выступами кирпича.

Почти во всех домах сохранились дымоходы и печные трубы с декоративной отделкой.

Крыши двухскатные и вальмовые по деревянным стропилам. Первоначальное кровельное покрытие – листовая сталь (не сохранилось). Соответствует ему современное покрытие листовой оцинкованной сталью с полимерным покрытием. Часть зданий покрыта волнистыми асбоцементными листами.

В интерьерах памятников, составляющих ансамбль, сохранились и представляют историко-культурную ценность конструкции и архитектурные детали лестничных клеток двухэтажных зданий: кирпичные своды, поддерживающие лестничные марши и площадки, каменные ступени, деревянные и кованые ограждения.

Почти на всех фасадах частично сохранились деревянные оконные заполнения первоначальной формы.

На уличном фасаде дома № 9 и дворовом дома № 11 над входами сохранились первоначальные козырьки с литыми ажурными кронштейнами.

Над входом дворового фасада дома № 9 сохранился первоначальный козырёк с кованными ажурными кронштейнами.

Аналогичный кованный козырёк, перенесённый с дореволюционного здания, установлен над входом в дом № 5, который по времени постройки не относится к составу ансамбля, но возведён внутри структуры ансамбля как её дополнение.

В конце застройки улицы Достоевского по её чётной стороне расположены 2 одноэтажных деревянных неэксплуатируемых жилых дома. Согласно выписок из Единого государственного реестра недвижимости дата постройки Объектов 1903 год (приложения К, М Документации).

Одноэтажные, прямоугольные в плане здания с ограждающими и несущими стенами из деревянного бруса и двухскатной крышей, с продольными несущими стенами, с внутренней продольной несущей стеной по центральной оси. Первоначальная планировка помещений и композиции фасадов обоих Объектов идентичные. Квартиры и комнаты разделены деревянными поперечными перегородками.

Композиция уличных фасадов симметричная. Торцовые фасады завершаются треугольными фронтонами с чердачными окнами по центру. Фасады закрывают полуразрушенные деревянные пристройки.

Архитектурный декор фасадов и интерьеров отсутствует, отделка фасадов отсутствует, на стенах остатки обшивки рулонным гидроизоляционным материалом.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия и отдельных объектов в его составе, о проведенных реставрационных работах

В недавнее время были произведены ремонтно-реставрационные работы на фасадах и кровлях домов с номерами 9, 11, 12, на доме № 7 отремонтировали только главный фасад и кровлю. В ходе работ стены зданий были окрашены в цвет терракоты, по тону не соответствующий подлинному цвету облицовки фасадов. Кроме этого, был закрыт слоем краски светлый рисунок расшивки швов кирпичной кладки, что исказило подлинный облик объекта культурного наследия.

Основная проблема, касающаяся всех зданий ансамбля, – высокий уровень грунтовых вод и периодические затопления территории.

Особенно это относится к застройке восточной, чётной стороны улицы Достоевского, расположенной на пониженных отметках рельефа. До начала освоения этой территории по её восточной стороне проходило русло ручья, протекавшего с севера на юг в направлении озера Солдатского. При строительстве зданий военными инженерами были предприняты меры для предотвращения подтопления территории, а именно, была создана система ливневой канализации в виде водосточных канав, благодаря которой вода  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская

уходила с территории, уровень воды в грунте понижался. Одно из сооружений этой системы частично сохранилось – это дренажная канава, проложенная по руслу ручья к востоку от зданий чётной стороны улицы, параллельно ей. В настоящее время канава не обслуживается должным образом, не расчищается.

Результатом является неудовлетворительное состояние фундаментов окружающих домов – хроническое увлажнение, распространение грибка в стенах первых этажей, осадки фундаментов, разрушение стен зданий, сквозные трещины в несущих стенах. Подвалы, изначально построенные в домах, не используются, засыпаются жителями, так как в них постоянно стоит вода.

Намоканию ограждающих стен способствует и очевидное отсутствие их вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, которая со временем утрачена.

Для предотвращения разрушения объектов культурного наследия требуется срочное проведение комплекса консервационных мероприятий, включая гидротехнические.

Интерьеры лестничных клеток в неудовлетворительном состоянии. Большинство из них не подвергалось ремонту несколько десятилетий. Местами протекают кровли, потолки разрушаются, следы пожаров. Первоначальные ограждения лестниц, представляющие историко-культурную ценность, местами утрачены и повреждены. Каменные ступени входов смещены, имеют трещины. Кованные и литые конструкции козырьков входов по большей части утрачены.

Техническое состояние домов № 16 и № 18 признано аварийным, а дома непригодными для проживания по ул. Достоевского, 18 - в 2012 году, по ул. Достоевского, 16 - в 2014 году (приложение Н Документации).

Здания не используются, находятся в заброшенном и полуразрушенном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации (раздел 5 Документации).

#### Анализ предоставленных документов

*Анализ документов о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.*

Объект культурного наследия принят под охрану государства как памятник градостроительства и архитектуры местного (регионального) значения Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов № 234 от 16.08.91 г. с наименованием «Архитектурный ансамбль

застройки участка улицы Достоевского»; местоположением – в границах улиц Агеева, Нахимова; вид – памятник градостроительства и архитектуры.

Постановлением Думы Приморского края Российской Федерации № 314 от 27.03.1996 г. утверждён государственный список памятников истории и культуры с дополнениями. Наименование ансамбля по постановлению: «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства»; дата возникновения ансамбля, указанная в Постановлении Думы, – начало XXв.; местонахождение: ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18.

Пообъектный состав ансамбля с наименованиями составляющих его элементов в указанных документах не упомянут.

#### *Анализ картографических материалов*

На экспертизу представлены следующие картографические материалы: планы и карты территории 1899 г., 1911 г., 1913 г., 1939 г., 1982 г., 1990 г. (Приложение Б к Документации).

Космический снимок, совмещенный с нумерационной картой (Приложение В к Документации).

Космический снимок, совмещенный с фрагментом кадастровой карты (Приложение Е к Документации).

Современная схема территории, совмещенная с генеральным планом 1899 г. (Приложение Г к Документации).

Современная схема территории, совмещенная с картой 1939 г. (Приложение Д к Документации)

Фрагмент кадастровой карты (Приложение Ж к Документации).

Исторические карты 1899 г., 1911 г., 1913 г., 1939 г., 1982 г., 1990 г. отображают незначительные изменения планировочной структуры территории в районе современной улицы Агеева: появление улицы в широтном направлении на картах 1911 – 1982 годов, которая начиналась южнее перекрёстка улиц Агеева и Володарского и проходила перпендикулярно улице Достоевского с южной стороны от дома по ул. Достоевского, №7. Впоследствии после сооружения глухих ограждений вокруг режимных территорий, эта улица была перекрыта и перестала существовать.

Генплан 1899г. озаглавлен «Генеральный план строений, занимаемых войсками в городе Никольск-Уссурийском с показанием места, избранного под строительство Военного Собора (Лит. А)», он охватывает территорию к юго-западу от современной улицы Агеева, включая территорию древнего городища. Генплан фиксирует начало освоения земель под военные нужды, показывает, что этот процесс начался именно с южной части будущего центра города Уссурийска. Впоследствии в военное ведомство были отведены также  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская



обширные земли и в западной части города, что отображено на планах города Никольск -Уссурийского 1911 и 1913 годов.

На генплане 1899г. уже распланированы основные улицы в районе будущей улицы Достоевского, показана первая застройка. Места расположения и конфигурация построек не совпадают с современным положением зданий ансамбля, а на чётной стороне будущей улицы Достоевского застройка отсутствует, что отображено на схемах совмещения с современной топоосновой и топоосновой 1939 года. Первая застройка территории очевидно была деревянной и в начале XX ст. была снесена. Одно, самое крупное (в плане) из первых деревянных зданий существовало до 3-4 десятилетия XX ст., на его месте был построен в этот период жилой дом под номером 5 такой же конфигурации в плане (см. схему совмещения).

Из вышеприведённого анализа можно сделать выводы:

освоение земель военным ведомством началось с территории к юго-западу от современной улицы Агеева;

застройка улицы Достоевского развивалась раньше на её нечётной стороне;

до 1899 года ни одно из существующих сегодня зданий на исторической территории ансамбля по ул. Достоевского не было возведено;

территория военного ведомства уже в самом начальном периоде развития распространялась на несоизмеримо большей площади, чем площадь застройки будущей улицы Достоевского. Комплексы жилых домов для военнослужащих были построены в нескольких районах этой территории. Следовательно, упоминание в наименовании объекта культурного наследия «Ансамбль жилой застройки *территории* военного ведомства» о «территории военного ведомства», указывающее на неопределённое конкретно место расположения ансамбля, не обосновано.

На топографической карте 1939 года отображены все существующие сегодня здания на исторической территории ансамбля, кроме двух деревянных домов № 16 и № 18.

Космический снимок, совмещенный с нумерационной картой, космический снимок, совмещенный с фрагментом кадастровой карты и фрагмент кадастровой карты иллюстрируют современное состояние и кадастровое деление территории.

*Анализ сведений из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и материалов технической инвентаризации*

Рассматриваемые объекты недвижимости до момента передачи их в собственность муниципалитета находились в собственности министерства обороны РФ и учитывались в документах квартирно-эксплуатационной части  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018  
Эксперт А.В. Дыминская

(КЭЧ). Известны факты, когда в этих документах допускались ошибки в определении датировок постройки зданий, даты ставились не на основании подтверждающих документов, а по соображениям специалистов КЭЧ. Это подтверждается анализом выписок из ЕГРН на здания, расположенные на улице Достоевского в г. Уссурийске.

Так, дом с номером 3 имеет дату завершения строительства 1893г., в то время, как на схеме 1899 года какое-либо строение на месте его современного расположения отсутствует (см. схему совмещения современной топоосновы и плана 1899 года, приложение Г). В 1899 году ни одно из существующих зданий на рассматриваемой территории ещё не было построено.

Для домов с номерами 10 и 12 указана дата сдачи в эксплуатацию 1931 год, что не соответствует архитектурным атрибутам этих объектов: вид кирпича, качество кладки и расшивки швов, арочные и лучковые с замковым камнем перемычки проёмов, характер декоративных деталей фасадов и интерьеров, композиция отделки фасадов, высокое качество исполнения и насыщенность декора, – всё это свидетельствует о периоде строительства конца XIX - начала XX веков, до 1917 года (см. раздел 5 Документации. Материалы фотофиксации).

На рассматриваемой территории есть пример постройки первых 20 лет советской власти – это дом под номером 5. Его характеризует: плохое качество лицевого кирпича, более светлый его цвет, некачественная кладка и расшивка швов, упрощённая и грубо выполненная детализировка, отсутствие арочных, клинчатых и лучковых перемычек проёмов (см. раздел 5. Материалы фотофиксации). Это единственное кирпичное здание с такими признаками в застройке данного фрагмента улицы. Оно уже присутствует на схеме 1939 года, очевидно, построено на месте снесённого деревянного дома, который отображен на этом месте на генплане 1899 года.

Для дома №14 указана дата постройки 1990 год, что явно не соответствует действительности по упомянутым выше архитектурным признакам, которые указывают на период строительства до 1917 года.

По данным выписок из ЕГРН (приложение М) объекты с №№ №16 и №18 сданы в эксплуатацию в 1903 году. Однако, имеющиеся картографические материалы, а именно фрагмент плана города Ворошилов (бывш. Никольск-Уссурийский, впоследствии Уссурийск) 1939 года, свидетельствует об отсутствии каких-либо построек на месте современного расположения данных объектов (см. схему совмещения современной топоосновы и плана 1939 года, прил. Д). Это вынуждает сомневаться в достоверности данных ЕГРН относительно датировок построек.

Материалы технической инвентаризации предоставлены фрагментарно, в виде технических планов этажей зданий и планов домовладений. По всем  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская

объектам, расположенным на исторической территории ансамбля, инвентаризация проводилась в наше время, в период с 1993 по 2012 годы, в том числе для домов №№16, 18 – в 2012г. Сведений, по которым можно судить о времени постройки объектов, в материалах технической инвентаризации не содержится.

На основании приведённых данных можно сделать выводы о том, что: 1. даты создания объектов на основании имеющихся данных точно установить невозможно; 2. здания с номерами 16 и 18, скорее всего, были возведены после 1939 года. 3. общий период строительства зданий, составляющих ансамбль – начало XX ст. (1-2 десятилетия XX в.).

*Анализ учётных документов и охранных обязательств владельцев объектов культурного наследия.*

В составе Документации собраны имеющиеся учётные документы на здания, составляющие ансамбль (приложение Л Документации). Это паспорта объектов культурного наследия, охранные обязательства, акты технического состояния.

Акты технического состояния составлены в основном на помещения отдельных квартир в зданиях, составляющих ансамбль. В актах приведены краткие описания объектов, приведены сокращённые сведения об их техническом состоянии.

Необходимо отметить, что учётные документы составлены на отдельные объекты недвижимости, поименованные как отдельные объекты культурного наследия с названиями «Жилой дом военного ведомства», датировка указана неопределённо, вид ОКН – памятник, в то время, как в приказах госоргана охраны объектов культурного наследия указано об утверждении охранных обязательств на ансамбль. В документах о принятии объектов под государственную охрану упомянутые памятники отсутствуют. Паспорт объекта культурного наследия на ансамбль не представлен.

*Анализ материалов фотофиксации*

Документация содержит современную (на последнюю декаду 2018 года) фотофиксацию общих видов ансамбля, отдельных зданий на территории ансамбля, их фасадов, отдельных интерьеров и деталей, существующей архитектурной, природной и антропогенной среды территории. Представленные фотографии достаточно полно иллюстрируют состав объектов ансамбля, их историко-культурную ценность, техническое состояние, состояние территории, визуальное восприятие ансамбля.

### Обоснование выводов экспертизы

«Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, принят под охрану государства как памятник градостроительства и архитектуры местного (регионального) значения Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов № 234 от 16.08.91 г. (с наименованием «Архитектурный ансамбль застройки участка улицы Достоевского»), с изменениями в Постановлении Думы Приморского края Российской Федерации № 314 от 27.03.1996 г. (наименование по постановлению «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», местоположение: ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18).

Дата возникновения ансамбля, указанная в Постановлении Думы № 314 – начало XXв.

Пообъектный состав ансамбля до настоящего времени не определен и не утверждён в установленном порядке.

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

Требуется уточнение сведений об ансамбле: наименования, пообъектного состава ансамбля, его местоположения для последующего установления предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, внесения данных об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (ЕГРОКН) России, обеспечения мер по государственной охране объекта культурного наследия.

При проведении государственной-историко-культурной экспертизы рассматривались документы, в которых зафиксированы сведения об объекте культурного наследия: история формирования комплекса зданий ансамбля, а так же история развития территории, её первоначальное функциональное назначение, градоформирующая роль ансамбля, наличие и сохранность его основных составляющих элементов и характеристик, композиционное и стилистическое единство, время создания, местонахождение.

Наименование объекта культурного наследия в соответствии с первым актом о включении в списки памятников истории и культуры «Архитектурный ансамбль застройки участка улицы Достоевского». В Постановлении Думы Приморского края Российской Федерации № 314 от 27.03.1996 г. наименование изменено на «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства». Под «территорией военного ведомства» в г. Уссурийске понимается большой район города, в котором расположено несколько ансамблей жилых зданий для офицеров, ансамбль по улице  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская

Достоевского – один из них. Формулировка «территория военного ведомства», характеризующая местоположение объекта, в данном случае не может относиться к одному ансамблю. Экспертизой предлагается наименование «Ансамбль жилой застройки военного ведомства», которое наиболее точно отражает первоначальное назначение зданий ансамбля, при этом необходимо указать точное местонахождение объекта.

Дату возникновения зданий ансамбля на основании имеющихся сведений точно установить не представляется возможным, так как в документах технической инвентаризации обнаружены противоречия и несоответствия с историческим генеральным планом территории, а также с архитектурными признаками зданий. На основании имеющихся данных и документов экспертизой установлено, что период строительства ансамбля – первые 2 десятилетия XX ст., до октябрьской революции 1917 года, начала в 1918 году интервенции и последующего установления советской власти на территории Приморского края в 1922 году, когда всякое строительство по государственным заказам было прекращено.

Таким образом, на основании проведенных исследований, с учетом сохранения исторической функции архитектурного ансамбля, предлагается внести изменение в наименование объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», изложив его в следующей редакции:

**"Ансамбль жилой застройки военного ведомства», 1-2 десятилетия XX в.**

Принятая в утвержденных документах 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": ансамбль.

"Ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения".

В данном случае – это совокупность зданий, близких по времени постройки, объединенных общей жилой функцией, градостроительным замыслом, объемно-пространственной композицией, конструктивными, а также стилистическими особенностями декоративно-художественного оформления каждого строения.

Градостроительная значимость и композиционная целостность комплекса построек, взаимосвязь с планировочной структурой говорит о том,  
Акт ГИКЭ от 22.10.2018 Эксперт А.В. Дыминская

что перед нами архитектурный ансамбль имеющий четкую структуру и архитектурно-художественную композицию.

Предлагается видовую принадлежность объекта культурного наследия "Ансамбль жилой застройки военного ведомства», начало XX в. оставить без изменений – **ансамбль;**

с определением категории историко-культурного значения – **регионального значения;**

На основании проведенного анализа картографических, исторических архивных и кадастровых документов, актов технического состояния, а так же фотофиксации, основанной на натурном обследовании всех сооружений, составляющих в настоящее время комплекс построек ансамбля, предлагается следующий состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль жилой застройки военного ведомства», 1-2 десятилетия XX в.

№ п/п	Наименование, вид объекта культурного наследия	Адрес (описание местоположения) объекта культурного наследия	Категория объекта культурного наследия
	Ансамбль жилой застройки военного ведомства:	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14	Регионального значения
1.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 3	Регионального значения
2.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 7	Регионального значения
3.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 8	Регионального значения
4.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 9	Регионального значения
5.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 10	Регионального значения
6.	Жилой дом военного	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 11	Регионального значения

	ведомства		
7.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 12	Регионального значения
8.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 14	Регионального значения

### Вывод экспертизы

На основании проведенных в процессе экспертизы исследований и анализа документов, эксперт пришел к выводу **об обоснованности (положительное заключение)** уточнения сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, в части уточнения наименования, состава, времени возникновения и местонахождения объекта культурного наследия «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», расположенном в городе Уссурийске, включенном в ЕГРОКН, и внесения их в реестр в следующей редакции:

1. Сведения о наименовании, времени возникновения и местонахождении объекта культурного наследия: **"Ансамбль жилой застройки военного ведомства», 1-2 десятилетия XX в., Приморский край, г. Уссурийск, ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14.**

4. Сведения о пообъектном составе объекта культурного наследия регионального значения **"Ансамбль жилой застройки военного ведомства», начало XX в., Приморский край, г. Уссурийск, ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14:**

№ п/п	Наименование, вид объекта культурного наследия	Адрес (описание местоположения) объекта культурного наследия	Категория объекта культурного наследия
	Ансамбль жилой застройки военного ведомства:	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Достоевского, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14	Регионального значения
1.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 3	Регионального значения
2.	Жилой дом военного	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 7	Регионального значения

	ведомства		
3.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 8	Регионального значения
4.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 9	Регионального значения
5.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 10	Регионального значения
6.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 11	Регионального значения
7.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 12	Регионального значения
8.	Жилой дом военного ведомства	Приморский край г. Уссурийск, ул. Достоевского, д. 14	Регионального значения

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.

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

Эксперт

А.В. Дыминская



Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

<b>1</b>	CD-диск, содержащий в электронной форме документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия в реестр для уточнения сведений об объекте культурного наследия в виде книги «Документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия «Ансамбль жилой застройки территории военного ведомства», расположенного в г. Уссурийске, ул. Достоевского», ООО «Турмалин-Проект», 2018.	1 шт.
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------