

## АКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
Проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»  
по адресу: г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 39

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” от: 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г.

1. Дата начала проведения экспертизы	18 мая 2018 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы	18 июня 2018 г.
3. Место проведения экспертизы (по месту пребывания экспертов)	г. Владивосток, г. Хабаровск, г. Москва
4. Заказчик экспертизы	Автономная Некоммерческая Организация «Культурное наследие» (АНО «Культурное наследие») Адрес: 690091 г.Владивосток, ул.Алеутская, 11, каб. 620, тел (423) 243 08 50, ИНН 2540093363

### 5. Сведения об экспертах

Фамилии, имя и отчество	Мялк Анна Вадимовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Не имеется
Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2016 г. №212
Объекты экспертизы, в отношении которых закреплены полномочия по проведению ГИКЭ	-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение

Секретарь экспертной комиссии

А.В.Мялк

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-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;</p> <p>-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, работ 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;</p> <p>-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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><i>-проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилии, имя и отчество	<b>Дыминская Александра Владимировна.</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ООО «РСК «Архитектурное наследие», г. Москва. Главный архитектор проекта
Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.09.2016 № 2144
Объекты экспертизы, в отношении которых закреплены полномочия по проведению ГИКЭ	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов</p>

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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, работ 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 изменение категории историко-культурного значения 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 всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилии, имя и отчество	<b>Шокурова Лариса Борисовна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Краевое государственное бюджетное учреждение культуры «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Хабаровского края» (КГБУК «НПЦ по ОПИК») в г. Хабаровске, ведущий архитектор отдела по изучению памятников, подготовке документов и реставрации
Аттестован Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 г. № 2192

Объекты экспертизы, в отношении которых закреплены полномочия по проведению ГИКЭ	<p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объектов культурного наследия</i></li> </ul>
--	---

## 6. Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от: 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г. и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

## 7. Объекты и цели экспертизы:

**Объект экспертизы:** проектная документация «**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**».

Место расположения ОКН: г. Владивосток, ул. Пушкинская, 39.

Указанный объект культурного наследия принят под охрану государства как памятник истории и культуры регионального значения решениями исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов от 11.04.80 № 332 и от 27.02.87 г. № 125. Территория памятника в установленном порядке не утверждена.

**Цель экспертизы:** определение соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) представленного проекта зон охраны законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

## 8. Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проектная документация «**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**».

Разработчик: АНО «Культурное наследие».

Проект представлен в 1-м томе в следующем составе:

Текстовые материалы:

-Историко-культурные исследования;

-Проект зон охраны. Охраняемые территории, требования к градостроительным регламентам и режимы использования земель в границах охраняемых территорий.

Фотоиллюстрации зрительного восприятия.

Графические материалы:

-Ситуационный план. М 1:5000;

-Историко-культурный и градостроительный опорный план М 1:2000.

-План зон охраны. М 1:2000;

-Планы границ территорий объектов культурного наследия М 1:500;

-Схема фотофиксации.

Приложения (архивные материалы, документы)

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

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

#### **10. Сведения об исследованиях, проведённых в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

Настоящее заключение экспертизы выполнено по результатам рассмотрения материалов проекта зон охраны. В ходе экспертизы проанализирована методика проведения исследований и разработки проекта, полнота состава и детальность проработки представленной документации, проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы; оценена обоснованность принятых проектных решений, соответствие их действующим нормативным документам.

В ходе экспертизы применялись методы историко-архитектурного, градостроительного, источниковедческого, натурного, визуального и ландшафтного анализов в объёме, необходимом для обоснования и формирования выводов экспертизы.

Результаты проведённых исследований изложены в настоящем Акте (заключении).

#### **11. Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных историко-культурных и градостроительных исследованиях**

Представленный проект разработан на основании Договора на разработку проекта и Технического задания, выданного Департаментом культуры Приморского края, приложенного к договору, с учётом требований, указанных в Техническом задании, а также в соответствии с действующей нормативно-правовой базой.

Задачи проекта по выполнению установленных законодательством требований по сохранению объектов культурного наследия в их исторической среде раскрыты в следующих разделах пояснительной записки к проекту.

В разделе 4 «Историко-культурные исследования» содержится отчет об историко-культурных исследованиях; приведены данные о выполненном натурном обследовании памятника и прилегающей территории; история строительства объекта культурного наследия, развития пространственно-планировочной структуры и застройки сопряжённой территории; информация об объектах культурного наследия, расположенных на сопряжённой территории; описание объектов культурного наследия

и прилегающей территории; анализ визуального восприятия памятников и их исторической и современной среды.

Раздел 4 является обоснованием принятых в проекте решений по организации зон охраны, установлению режимов использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам, представленных в Разделе 5 данного проекта.

**Раздел 5** под общим названием «Проект зон охраны» содержит 3 подраздела:

5.1. Территории объектов культурного наследия;

5.2. Охранная зона объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»;

5.3. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)».

**Раздел 6** «Фотоиллюстрации зрительного восприятия» содержит современные фотографии ОКН и сопряжённых территорий с основных направлений визуального восприятия.

**Раздел 7** «Графическая часть» представлен следующими материалами:

Ситуационный план. М1:5000;

Историко-культурный и градостроительный опорный план М1:2000;

План зон охраны. М1:2000;

Планы границ территорий объектов культурного наследия М1:500;

Схема фотофиксации.

**Раздел 7** «Приложения» содержит копии документов, в том числе архивных, использовавшихся в ходе проектирования.

Объём представленных материалов достаточен для проведения историко-культурной экспертизы.

### **Нормативные и законодательные акты, источники, на основании которых выполнен проект зон охраны**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в редакции 2017 года.
2. Методические рекомендации “Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест”. Министерство культуры РСФСР, 1990 г.
3. «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований**

#### **Характеристика объектов культурного наследия**

#### **Градоформирующая роль объектов культурного наследия**

Рассматриваемая территория – одни из первых кварталов города, застройка их возникла в самый начальный период развития военного поста и города Владивостока. В современном виде кварталы сформировались в конце XIXв. - начале XXв., большая часть ценной исторической застройки сохранилась.

Памятники территории - здания различного функционального назначения, в том числе культовой архитектуры, были построены в своё время как объекты административного и культурного центра города. Они связаны с важными событиями в истории города Владивостока, Приморского края и Дальнего Востока России, с пребыванием во Владивостоке и работой известных общественных и административных деятелей.

Лютеранская кирха является градостроительной доминантой в исторической композиции застройки, а Ансамбль деловых и жилых домов братьев Синкевич и Фихмана - крупным архитектурным акцентом единственной сохранившейся на территории города градостроительной композиции, включающей доминирующие и соподчинённые элементы.

Жилые дома постройки 1938 и 1947 годов являются типичными образцами архитектуры жилой застройки своего времени, характерной для Владивостока, по масштабу и архитектуре фасадов они вписались в исторический ансамбль, формируют историческую среду территории.

Все памятники на рассматриваемой территории представляют уникальную ценность как выдающиеся архитектурные произведения известных на Дальнем Востоке архитекторов.

Памятники данной территории участвуют в формировании облика нескольких центральных улиц Владивостока, а также исторического облика центра Владивостока при его визуальном восприятии с акватории бухты Золотой Рог, противоположного берега бухты, с моста через неё, а также сверху с северной стороны, с видовых площадок на отроге горы Орлиной и у фуникулёра, с улицы Всеволода Сибирцева, а также из интерьера улиц.

**«Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)», улица Володарского, 22.**

Гимназия построена в 1903г. по проекту архитектора И.В. Мешкова. Здание кирпичное, оштукатуренное, четырёхэтажное, Н-образное в плане. Корпус гимназии отступает от красной линии застройки, благодаря чему перед зданием образована входная зона. Одновременно здание значительно выступает вперёд относительно фасада инженерного управления Владивостокской крепости, которое частично было пристроено к гимназии и расположено выше по склону. Фасады выполнены в неоклассическом стиле, композиция основана на членениях цоколя, основного поля и аттикового этажа. Цоколь оштукатурен под рустовку. Основное поле стены гладкое, окна второго и третьего этажей объединены в вертикальные ниши и обрамлены изящными тягами по форме лучковых перемычек с замковым камнем. Главный вход расположен по центральной оси, фасад симметрично раскрепован по бокам, слева и справа угловые части заглублены по отношению к основной плоскости фасада. Размещение в правой части фасада в уровне 3-го этажа балкона и арки въезда во двор слева, а также отсутствие в правой заглубленной части аттикового этажа придаёт зданию некоторую асимметрию и живописность.

Территория памятника

Первоначальный земельный участок, отведённый под строительство, охватывал территорию склона от улицы Пушкинской до улицы Ботанической (Всеволода Сибирцева). В первой половине XXв. в верхней части участка был построен

двухэтажный жилой дом, остальная часть участка на крутом склоне сохранилась без изменений, в настоящее время покрыта неухоженной растительностью.

**«Ансамбль деловых и жилых домов братьев Синкевич и Фихмана (все строения)». Улица Пушкинская, 33-35.**

Ансамбль состоит из 9-ти зданий разной этажности, посаженных на крутой террасированный склон, представляющих единую архитектурно-художественную композицию. Автор проекта – архитектор Г.Р. Юнгхендель. Пять из них – кирпичные, оштукатуренные, одно – деревянное двухэтажное. Два трёхэтажных здания главными фасадами выходят на улицу Пушкинскую и формируют парадный фронт застройки улицы. Флигели, расположенные в глубине участка на повышенных отметках, служили доходными домами, квартиры в них сдавались в аренду. В целом ансамбль является самым представительным для Владивостока архитектурным комплексом в стиле романтического модерна и поучительным примером мастерского использования сложного рельефа, характерного для Владивостока. Террасы, на которых расположены здания, поддерживаются каменными подпорными стенами и соединяются между собой открытыми и закрытыми лестницами и переходами, в результате образована единая система взаимосвязанных сомасштабных человеку уютных пространств. Фасады зданий выразительны и обладают пластикой, основанной на выявлении объёмной композиции крупных форм в виде балконов, эркеров, полубашен, ризалитов, куполов, выполненные в характерных для модерна формах. Фасады декорированы профилированы горизонтальными и вертикальными тягами, лепниной, узорными стальными решётками. В здании хорошо сохранились интерьеры, камин, мебель, первоначальные двери и окна, кованые ограждения лестниц, мощение полов.

Территория памятника.

Изначально земельный участок занимал участок склона между улицами Пушкинской и Всеволода Сибирцева и был почти весь занят зданиями ансамбля и террасами. В настоящее время первоначальное домовладение не застроено современными зданиями, но по верхней части участка проложена дорога к новому десятиэтажному дому, построенному на сопряжённой территории к северо-востоку от ансамбля. Между двумя зданиями, выходящими на улицу Пушкинскую, образован курдонёр, из которого по подпорной стене поднимается лестница, ведущая во внутренний двор. Перед зданиями и вдоль лестницы сохранились кованые ограждения с рисунком в стиле модерн.

**«Дом, в котором жил и работал известный общественный деятель края Соловьев Николай Матвеевич». Улица Пушкинская, 37.**

Дом построен в 1903 году, архитектор не установлен. Двухэтажный прямоугольный в плане дом с оштукатуренными кирпичными стенами. Композиция главного фасада ассиметричная, главный вход сдвинут вправо, а слева устроена полуциркулярная арка въезда во двор. Архитектурный декор в неоклассическом стиле. Правым восточным торцом – брандмауэром здание вплотную пристроено к гимназии.

Территория памятника.

Первоначальный земельный участок распространялся по склону между улицами Пушкинской и Всеволода Сибирцева. В 1930-е годы на верхних отметках участка построен двухэтажный смешанный жилой дом, расположившийся на террасе над подпорной стеной из камня. В настоящее время здание и участок используются школой №9. Территория не благоустроена, покрыта неухоженной растительностью.

**«Здание инженерного управления Владивостокской крепости, в котором в 1912-1915 гг. работал известный русский военный инженер А.П. Шошин». Улица Пушкинская, 41.**

Построено в 1911 г. по проекту архитектора В.А. Плансона.

Четырёхэтажное кирпичное, оштукатуренное, прямоугольное в плане здание с симметричным главным фасадом. Архитектурный стиль – эклектика с элементами модерна. Расположенный по центральной оси вход выделен раскреповкой стены и полуфронтонном. В уровне 3-го этажа устроен широкий балкон с балюстрадой, поддерживаемый декорированными консолями. Стены фасадов расчленены лопатками и междуэтажными поясами. Архитектурные детали выполнены по мотивам готической и романской архитектуры. В здании хорошо сохранились интерьеры, комната – сейф за стальной бронированной дверью, камин, мебель, первоначальные двери и окна на дворовом фасаде, кованые ограждения лестниц, мощение полов.

Территория памятника.

Здание инженерного управления посажено на участке с отступом от общей линии застройки, на возвышении. К террасе перед главным входом через откос ведёт первоначальная лестница в подпорных стенах. Откос занят газоном и цветником, со стороны улицы поддерживается невысокой подпорной стеной. Дворовая часть огорожена высокой подпорной стеной, над которой с восточной стороны сохранилась первоначальная кованая решётка ограждения.

**«Лютеранская Кирха Святого Павла. Здесь был норвежский исследователь Арктики Фритъоф Нансен». Улица Пушкинская, 14.**

Здание лютеранской церкви построено в 1909 году по проекту архитектора Г.Р. Юнгхенделя, стены и облицовка выложены из красного кирпича. Объёмно-пространственная композиция здания выполнена в стиле северонемецкой готики, что характерно для лютеранских храмов конца XIX в. Это однефный храм с удлинённым корпусом и стрельчато-сводчатым покрытием. С восточной стороны корпус завершается восьмигранной апсидой, с западной стороны к нему пристроена четырёхгранная башня колокольни с шатровой крышей. Главный вход решён как перспективный стрельчатый портал, к которому ассиметрично с южной стороны пристроен цилиндрический объём с конусообразной крышей. По продольным фасадам узкие стрельчатые окна чередуются с простенками, усиленными контрфорсами. Всё здание украшено декором, характерным для готической архитектуры. В здании сохранены и восстановлены первоначальные интерьеры с оригинальными деревянными конструкциями и оконными заполнениями в готическом стиле.

Территория памятника.

Первоначально под строительство кирхи был отведён земельный участок в форме треугольника, ограниченный улицами Пушкинской, Ключевой и краем клубного оврага, вдоль которого затем был проложен проезд, поименованный Кирочным переулком. В начале 1950-х годов в северо-западной части территории возвели пристройку к зданию Восточного института, а в 1960г. уровень улицы Пушкинской подняли на высоту около 3-х метров, в результате чего здание и участок Лютеранской кирхи оказались в углублении со стороны Пушкинской.

**«Жилой дом». Улица Пушкинская, 16.**

**«Жилой дом». Улица Пушкинская, 20.**

**«Жилой дом». Улица Пушкинская, 22.**

Все три памятника можно назвать как «Ансамбль жилых домов комбината «Приморскуголь», так как они были построены одновременно в 1948г. по проекту архитектора Порецкова для руководящего состава комбината «Приморскуголь». В ходе проектирования архитектор убедил заказчика в том, что необходимо сохранить визуальную связь улицы Пушкинской с бухтой Золотой Рог, поэтому вместо одного протяжённого здания были построены три: два двухэтажных, шестиквартирных, и одно одноэтажное, двухквартирное, между ними. Все дома со стенами из шлакоблоков и кирпича, оштукатурены. Фасады решены в стиле неоклассицизма советского времени.

Стены расчленены междуэтажными поясками, в декоративной отделке применены рустовка углов, стен первого этажа, оформление окон карнизами с замковым камнем на декоративных консолях, балконы и лоджии с балюстрадами, с южной стороны – террасы в уровне 2-го этажа на колоннах, фасады завершаются карнизом сложного облома, кровли скатные. В начале 2000-х годов на домах №20 и 22 были устроены мансарды, форма кровли изменилась.

Территории памятников.

Все три здания построены на отсыпанной террасе, на территории бывшего Клубного оврага, на ровной площадке, поддерживаемой с южной стороны высокими подпорными стенами. В 1960-е годы между домами №16 и №20 был возведён двухэтажный жилой дом из кирпича. По своему масштабу и пропорциям здание не диссонирует с ансамблем, но лишённые детализировки и отделки упрощённые фасады, облицованные кирпичом, не сочетаются с памятниками архитектуры. Территории благоустроены.

**«Жилой дом». Улица ул. Всеволода Сибирцева, 35, стр. 1. (в адресе памятника несоответствие, современный адрес ул. Всеволода Сибирцева, 37)**

Трёхэтажное здание со стенами из глиняного кирпича и краснокирпичной облицовкой интересно тем, как оно построено на очень крутом рельефе. Практически все три этажа пристроены к отвесной скале. К западному торцу пристроена шестимаршевая лестница в подпорных стенах из натурального камня, ведущая на верхнюю террасу, расположенную на уровне кровли. В отделке фасада применены декоративные пояса, выложенные в простенках из тёсанного камня, по две полосы в уровне верха окон первого этажа и низа окон второго этажа, а также два пояса, образованные выступами кирпича и оштукатуренные в уровне верха окон третьего этажа. Окна прямоугольные с клинчатыми перемычками. Завершение фасада выше окон третьего этажа было позже изменено. В настоящее время здание облицовано с использованием навесных фасадов, что совершенно изменило его облик. Каменная лестница также облицована.

Территория памятника.

Слева и справа от памятника возведены современные постройки утилитарного вида. На верхней террасе ведётся строительство. Площадка перед домом замощена современной брусчаткой.

**«Жилой дом лейтенантского состава Тихоокеанского флота». Улица Светланская, 85.**

Протяжённое четырёхэтажное (с дополнительным подвально-цокольным этажом) кирпичное оштукатуренное здание, П-образное в плане, построено в 1935 году по проекту архитектора И.П. Козюлина. Стиль архитектуры здания характеризует переходный период от конструктивизма к неоклассицизму советского времени и демонстрирует интересные приёмы переосмысления классических форм. Фасад, выходящий на улицу Светланскую, решён в строгой симметрии. По центральной оси расположен широкий ризалит, углы симметрично западают, на торцовых фасадах также имеются ризалиты. Подвально-цокольный этаж оштукатурен под грубый камень, первый этаж имеет рустовку и отделён от второго междуэтажным карнизом. Простенки акцентированы широкими пилястрами, подчёркнутыми белым цветом, западающие углы оформлены широкими белыми поясами. Над выступающим мощным карнизом расположен аттиковый технический этаж. Окна обрамлены простым белым наличником, в уровне первого этажа с замковым камнем. В декоративном оформлении завершения пилястр использованы рельефные изображения солнца, встающего из-за горизонта и военных кораблей.

За последнее десятилетия нижние этажи здания в основном утратили жилую функцию и используются как магазины и офисы, во многих оконных проёмах пробиты двери, к фасадам пристроены разношёрстные лестницы, искажающие первоначальную архитектуру здания.

Территория памятника.

Территория состоит из дворовой части, разделённой откосом на две террасы, соединённые непропорционально широкой лестницей. Нижняя терраса засфальтирована, на верхней устроена детская площадка. С восточной стороны имеется арка въезда во двор. С севера двор ограничен подпорной стеной.

**«Памятник политехникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны». Сквер Политехников (ул. Пушкинская, напротив дома № 10).**

Памятник – монумент сооружён в 1974г. по проекту архитектора Скоробогатова.

Представляет собой стелу прямоугольного очертания, установленную на наклонное основание в виде плиты, лежащей на откосе. Стела и плита облицованы серым мрамором, в верхней части стелы, обращённой к улице Пушкинской, укреплён барельеф с изображением ордена Отечественной войны. У подножья стелы размещена композиция из скульптурного изображения автомата на раскрытой книге. На плите высечены слова: «Политехникам, павшим в боях за Родину». По бокам от плиты расположены две широких лестницы, соединяющие площадки в двух уровнях.

Территория памятника.

Вокруг площадки с монументом разбит сквер. На верхней площадке возведены часовня Святой Татианы, звонница и мемориальная композиция из двух наклонных пилонов.

### **Характеристика исследуемой территории**

**Ландшафт.** Весь рассматриваемый участок расположен на крутом склоне горной гряды, протянувшейся широтном направлении вдоль бухты Золотой Рог к северу от неё.

Основная часть рассматриваемой территории преобразована застройкой, при этом характер *антропогенного ландшафта*, террасированного с определённым ритмом, заданным уклоном местности и размерами домовладений, определяет исторический облик территории, представляет историческую ценность. К сохранившемуся ценному природному ландшафту относятся: крутой склон, расположенный в западной части с северной стороны от исторического направления улицы Всеволода Сибирцева и по обоим её сторонам в восточной части рассматриваемой территории, а также скверы. Данные участки природного ландшафта - неотъемлемая часть композиции застройки, характерные для Владивостока природные элементы исторической среды памятников архитектуры, связанные с ними композиционно.

Планировочную основу композиции данного места, как и всего исторического центра города Владивостока, составляет прямоугольная квартальная сетка улиц, наложенная на крутой рельеф местности. Проезд, связывающий улицы Пушкинскую и Всеволода Сибирцева, построенный в 1960-м году, существенно не повлиял на выдающиеся памятники архитектуры, и сейчас воспринимается как часть исторической планировки.

**Историческая планировка улиц** (планировочный каркас) сохранилась неизменной.

Капитальная *историческая застройка*, возникшая на территории в ранний период исторического развития города (с 1860-го до 1922г.), сохранилась практически полностью.

Большинство зданий, расположенных на рассматриваемой территории, включены в списки памятников истории и культуры как *объекты культурного наследия* регионального значения.

*Историческая композиция застройки* данного места достаточно хорошо сохранилась и является средней частью цельной градостроительной композиции начала улицы Пушкинской, продолжает её.

*Историческая объемно-пространственная структура* застройки территории различна и изменяется в зависимости от её местоположения в планировочной структуре и на рельефе. На нижних отметках склона, в южной части территории, граничащей с главной улицей города, застройка гораздо крупнее по масштабу.

В целом застройка рассматриваемого участка склона формировалась как единый ансамбль в период от основания города до 1960 года. Более поздняя застройка велась без учёта исторической объемно-пространственной структуры и архитектурного единства с существующим ансамблем и нарушает историческую композицию.

Визуальные связи, соединяющие видовые площадки, трассы улиц, перспективы улиц и территории объектов культурного наследия с видовыми раскрытиями на акваторию бухты Золотой Рог, силуэты горных вершин и отрогов, ограничивающих поле видимости – неотъемлемая часть исторического облика Владивостока и историческая среда памятников архитектуры на рассматриваемой территории.

#### **Характеристика представленных документов и материалов, необходимых для обоснования выводов экспертизы**

В текстовой части работы, **разделы 4, 5**, содержатся результаты историко-культурных исследований, история возникновения объекта культурного наследия, описание объектов культурного наследия и прилегающей территории, анализ зрительного восприятия памятников, предложения по границам зон охраны, режимам их использования и градостроительным регламентам, описания границ.

В процессе выполнения натурных обследований проведена фотофиксация памятников и их территорий, прилегающей территории, установлены основные точки зрительного восприятия. Проведен анализ визуальных связей с ближних, средних и дальних расстояний.

Результаты историко-культурных исследований приведены в **разделе 4** представленного проекта, а также проиллюстрированы на чертежах **раздела 7: «Историко-культурный и градостроительный опорный план», «План зон охраны», а также в разделе 6 «Фотоиллюстрации зрительного восприятия» и разделе 8 «Приложения».**

В разделе **4.2 «История освоения территории, возникновения и развития объектов культурного наследия»** приведены исторические сведения со ссылками на источники, подробно изложена история застройки рассматриваемой в проекте территории.

Раздел **4.3 «Описание объектов культурного наследия и сопряжённой территории»** посвящён анализу исторического ансамбля застройки, градоформирующей роли памятников ансамбля, ценной исторической застройки на сопряжённых участках, входящих в поле видимости объекта культурного наследия, выполнен анализ состояния прилегающей территории, особенностей исторической объемно-пространственной структуры застройки.

**Прилегающая (сопряженная) территория, объёмно-пространственная композиция застройки.**

На рассматриваемой территории присутствуют и подлежат сохранению следующие предметы охраны исторического города:

1. исторический природный и антропогенный ландшафт;
2. историческая планировка;
3. историческая композиция застройки;
4. исторические архитектурные доминанты;
5. историческая объёмно – пространственная структура застройки;
6. историческая застройка;
7. памятники архитектуры и истории.

**Ландшафт.** Весь рассматриваемый участок расположен на крутом склоне горной гряды, протянувшейся широтном направлении вдоль бухты Золотой Рог к северу от неё.

Основная часть рассматриваемой территории преобразована застройкой, при этом характер антропогенного ландшафта, террасированного с определённым ритмом, заданным уклоном местности и размерами домовладений, определяет исторический облик территории, представляет историческую ценность.

К сохранившемуся ценному природному ландшафту относятся: крутой склон, расположенный в западной части с северной стороны от исторического направления улицы Всеволода Сибирцева и по обоим её сторонам в восточной части рассматриваемой территории. Исторически это место было застроено усадебными домами достаточно редко, что связано с очень крутым рельефом. С южной стороны к улице Всеволода Сибирцева прилегали северные части земельных наделов по улице Пушкинской, которые, будучи удалёнными по вертикали от Пушкинской, не застраивались. Застройка появилась здесь уже в советское время. Почти отвесный зелёный склон, венчающий всю композицию застройки, является характерным для Владивостока включением природного ландшафта в городскую среду, составляет исторический фон для памятников архитектуры, расположенных ниже, связанный с ними композиционно, определяет исторический облик центра города.

В планировочной структуре территории образованы два озеленённых общественнозначимых сквера.

Сквер к востоку от нижней станции фуникулёра разбит в треугольнике, образованном улицей Пушкинской, проездом, связывающим улицы Пушкинскую и Всеволода Сибирцева и линией фуникулёра. В центре сквера расположен монумент – памятник политехникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны. Второй сквер - это незастроенный участок исторического домовладения Лютеранской общины (на нём располагалось первое деревянное здание лютеранской церкви), который в настоящее время относится к земельному участку здания бывшего Восточного института.

Эти скверы, а именно, планировочное положение зелёных насаждений и ландшафт их территории, представляют историко-культурную ценность. Зеленые насаждения скверов неухожены, разросшиеся деревья препятствуют зрительному восприятию памятников (особенно кирхи), поэтому, для создания выразительной ландшафтной композиции их необходимо реконструировать с частичной заменой пород деревьев.

Данные участки природного и антропогенного ландшафта - неотъемлемая часть композиции застройки, характерные для Владивостока элементы исторической среды памятников архитектуры, связанные с ними композиционно.

**Историческая планировка улиц** (планировочный каркас) сохранилась неизменной. Улицы Пушкинская, Всеволода Сибирцева (бывшая Ботаническая), переулок Кирочный существуют и сегодня в своих исторических красных линиях застройки, положение которых задает масштаб пространства улицы. Проезд, связывающий улицы Пушкинскую и Всеволода Сибирцева, построенный в 1960-м году, к счастью существенно не повредил выдающимся памятникам архитектуры, и сейчас воспринимается как часть исторической сетки улиц. Хотя для создания предельно допустимого уклона этого проезда уровень улицы Пушкинской был поднят, в результате чего здание кирхи оказалось под высокой подпорной стеной. Планировочную основу композиции данного места, как и всего исторического центра города Владивостока, составляет прямоугольная квартальная сетка улиц, наложенная на крутой рельеф местности.

Капитальная **историческая застройка**, возникшая на территории в ранний период исторического развития города (с 1860-го до 1922г.), сохранилась полностью. Деревянная застройка, существовавшая в прошлом в небольшом количестве на склонах и к востоку от фуникулёра, частично снесена.

Большинство зданий, расположенных на рассматриваемой территории, включены в списки памятников истории и культуры как **объекты культурного наследия регионального значения**. В составе ансамбля улицы Пушкинской в зону визуального влияния здания бывшей женской гимназии в общей сложности входит ещё 10 объектов культурного наследия, включённых в реестр.

К ценной исторической застройке необходимо отнести три здания послевоенной постройки, возведённые на улице Светланской (№85, №87 и №89), пространство которой связано визуально с пространством улицы Пушкинской. Масштаб, масштабность детализировки и архитектурное оформление фасадов этих домов гармонируют с исторической средой и представляют самостоятельную ценность как типичные характерные примеры архитектуры своего времени, определяющие облик центра Владивостока. Многоквартирный жилой дом по Светланской, 85, принят под охрану государства как памятник истории и культуры регионального значения.

**Историческая композиция застройки** данного места является средней частью градостроительной композиции улицы Пушкинской и продолжает её. Поэтому, описывая особенности рассматриваемой территории, невозможно не упомянуть о целостной неразрывной композиции, в которую входят и начальная часть улицы Пушкинской, и её продолжение, включая улицу Володарского до здания Католического костёла.

Здание Лютеранской кирхи Святого Павла, входящее в поле видимости здания Женской гимназии, – одно из «цепочки доминант», расположением которых вдоль улицы задан определённый ритм соподчинённых пространств. В нём чередуются плотно застроенные и разреженные участки, в композиционных узлах располагаются доминирующие объекты и архитектурные акценты, организующие вокруг себя большие пространства, они связаны между собой визуально и открываются зрителю по мере продвижения по улице Пушкинской и её продолжению – улице Володарского.

В конце XIX в. в начале улицы на месте первого во Владивостоке деревянного православного храма был возведен православный кафедральный собор Успения Божией Матери, снесенный в период борьбы советского государства с религией. Вокруг собора была сформирована городская площадь. Здание собора, ориентированное на улицу Светланскую, в то же время начинало градостроительную композицию улицы Пушкинской. На его месте в 1947 году был построен жилой дом (сейчас художественное училище), принятый на учёт как памятник истории и культуры регионального значения. По масштабу это здание несколько меньше, чем снесённый

храм, однако, компактное в плане и относительно высокое, обладающее сложной объёмно-пространственной композицией и пластикой фасадов, оно, в какой-то мере, заменило его объём.

Следующей из «цепочки доминант» улицы Пушкинской является Лютеранская кирха. Памятник главенствует над большим пространством.

Расположенная в свободном пространстве кирха поддерживается шатровыми башенками над крышей ОКН «Собрания приказчиков» (Пушкинский театр) по улице Пушкинской, 27, а также куполами зданий ОКН «Ансамбль деловых и жилых домов братьев Синкевич и Фихмана». Все три выдающихся памятника архитектуры образуют выразительную неповторимую композицию в этой части улицы.

Кирха, так же как в своё время Успенский собор, а сегодня заменившее его здание художественного училища, играют свою градоформирующую роль в создании облика не только улицы Пушкинской, но и Светланской, объединяя их. Говоря об архитектурно – пространственной композиции данной части города, две эти улицы невозможно рассматривать по отдельности. Пространства Светланской и Пушкинской соединяются, перетекая одно в другое вокруг здания кирхи. Этому способствуют ландшафт и планировка.

Перспектива Пушкинской завершается величественно приподнятым массивным силуэтом Народного дома (Володарского, 19).

Перспективу улицы Володарского в свою очередь завершает Католический костёл, который благодаря своему продуманному расположению участвует и в формировании архитектурной композиции улицы Пушкинской.

Остальная застройка более спокойная, она оформляет своими фасадами улицу, являясь фоном для доминирующих объектов. Но каждое из зданий улицы Пушкинской обладает весьма проработанными, индивидуальными, насыщенными декором фасадами, которые придают торжественный парадный вид всей застройке. Этим выявляется важное центральное значение этой части города, здесь располагались основные административные и общественные учреждения, в ней же располагались три храма основных конфессий, наиболее распространённых в России, а также общинный дом армяно-григорианской общины.

Кирха, Костел, Народный дом – доминанты, которые «работают» на большое пространство обеих улиц и всего склона, спускающегося к бухте Золотой Рог. Их градоформирующая роль выявляется на фоне типичной для Владивостока 2-х – 4-х этажной жилой застройки на сложном рельефе. На рассматриваемой территории частично сохранилась рядовая историческая застройка, парадная застройка ансамбля улицы Пушкинской. Застройка северной стороны Светланской, сформированная в первой половине XXв., поддерживает исторический масштаб и композицию. Благодаря этому у нас есть возможность оценить высокий уровень градостроительства, существовавший во Владивостоке до 1960-го года, самобытность исторической городской среды Владивостока.

Весь ансамбль наглядно демонстрирует высокое искусство архитекторов прошлого, сумевших органично вписать свои творения в природное окружение, закономерно и выигрышно расположить их в планировочной системе улиц. Каждый памятник в этом ансамбле достоин быть объектом федерального значения.

В 1947 году архитектор А.И. Порецков дополнил застройку улицы Пушкинской. Это жилые дома на южной стороне улицы с номерами 16, 20, 22, они вошли естественными звеньями в исторический контекст, не нарушив, но обогатив его. Эти произведения признаны памятниками архитектуры.

С 1957 по 1962гг. на месте существовавшей, пешеходной по причине крутизны рельефа, улицы Ключевой был сооружён Владивостокский фуникулёр, один из двух

планировавшихся. Нижняя станция фуникулёра расположена на участке напротив Лютеранской кирхи. Здание станции, небольшое по объёму, естественно вписалось в застройку улицы.

В послереволюционное время ансамбль потерпел невосполнимую утрату – в 1930-е годы был снесен Успенский Собор, выполнявший градоформирующую роль главной доминанты на всем пространстве поля видимости. В последующие годы на территории поля видимости объектов культурного наследия появилась современная застройка.

В 1944 году построен штаб погранвойск, перекрывший перспективу пешеходной улицы Успенской (сейчас – Луцкого), сбегавшую сверху мимо Успенского собора к памятнику Невельскому. Ажурным силуэтом монумент вырисовывался в перспективе улицы на фоне бухты Золотой Рог при взгляде сверху, со склона.

1970-е, строится утилитарный объем АТС (телефонная станция) прямо перед парадной террасой, окруженной балюстрадой у главного входа в Народный дом, почти полностью перекрыв панораму Золотого Рога. Этим нарушен замысел авторов: терраса и ее продолжение - каменная лестница, специально запроектированы как видовые площадки, на которых публика проводила время в антрактах и после представлений, принимая участие в праздниках, наблюдая фейерверки над акваторией бухты.

В 1984 году было закончено строительство 9-ти этажного жилого дома для военных в начале улицы Пушкинской. При обзоре панорамы города с моря или с видовых площадок на склоне горы Орлиной, громада этого здания нарушает визуальное восприятие тонкого рисунка силуэтов куполов и шпилей зданий исторического ансамбля, подавляет их своим масштабом, закрывает великолепные панорамы города и бухты.

В тот же период появляется 12-ти этажный типовой крупнопанельный жилой дом (Пушкинская, 45), не соответствующий по высоте и пропорциям исторической среде.

В 1998 на углу улиц Пушкинской и Луцкого построен центр занятости. В то время архитектор позаботился о том, чтобы здание не контрастировало по масштабу с окружающей застройкой, разбив его на отдельные блоки, посаженные по рельефу. В архитектуре здания, решении его силуэта применены традиционные для исторического города формы и материал стен – красный кирпич. Благодаря перечисленным качествам этот объект, несмотря на укрупненный по сравнению с историческим окружением объем, удачно вписывается в контекст исторической застройки.

Слева от Народного дома, разрушив ландшафт склона и часть площадки перед зданием, закончено строительство 25 этажного элитного жилого дома. Высота здания в 4 раза превышает допустимую по условиям сохранения масштаба исторической застройки и градоформирующей роли памятников архитектуры. Строительством разрушен масштаб архитектурной среды и природный ландшафт склона горы в зоне визуального восприятия памятников улицы Пушкинской.

**Историческая объемно-пространственная структура** застройки территории различна и изменяется в зависимости от её местоположения в планировочной структуре и на рельефе.

На северной стороне улиц Пушкинской и Светланской, на нижних уровнях склона, застройка характеризуется как плотная, рядовая с небольшими промежутками или без них, квартальная застройка. Здания образуют единый фронт улицы Светланской. Улица Пушкинская застроена с отступами фасадов от единой красной линии застройки с использованием архитектурных доминант и акцентов на пересечениях улиц и возвышенных участках ландшафта.

С южной стороны улицы Светланской образована непрерывная территория скверов, среди которых очень редко расположены здания бывших офицерских флигелей. Озеленённые пространства позволяют обозревать панорамы бухты Золотой Рог, что было изначальным планировочным решением, осуществлённым городскими властями.

Улица Пушкинская с южной стороны на данном отрезке долгое время не застраивалась из-за наличия глубокого разветвлённого оврага (Клубного). Застройка первой половины XXв., сохранившаяся до нашего времени, также носит разреженный характер для сохранения восприятия открывающихся в южную сторону панорам, что входило в авторский замысел.

На верхних отметках склона (вдоль улицы Всеволода Сибирцева) жилая усадебная застройка сформированная террасами на крутом рельефе и носит разреженный характер. С южной стороны к улице Всеволода Сибирцева прилегали северные части земельных наделов по улице Пушкинской, которые, будучи удалёнными по вертикали от Пушкинской, почти не застраивались. Застройка на территориях бывших домовладений по ул. Пушкинской, в их северной части, появилась в 1930-50-е годы. Это 3 жилых дома, построенные одной строчкой на террасе, сформированной вдоль склона на отдалении по горизонтали и по вертикали от улицы Всеволода Сибирцева, так как строительство вдоль улицы потребовало бы дополнительных затрат на возведение подпорных стен. В период после 2000 года в продолжение сформированной террасы были возведены два многоэтажных жилых дома.

На нижних отметках склона, в южной части территории, граничащей с главной улицей города, застройка гораздо крупнее по масштабу.

Во второй половине XXв. на рассматриваемой территории возникли несколько современных зданий башенного типа, хотя и не нарушившие общую планировочную структуру и красные линии застройки, однако значительно изменившие её характер. Современные жилые дома контрастно выбиваются из исторической объёмно-пространственной структуры, они негативно повлияли на сохранность исторической среды памятников архитектуры и истории.

Градоформирующее влияние доминант и архитектурных акцентов распространяется на всем протяжении отрезка улицы Пушкинской, а также на всей площади поля видимости, ограниченного верхней кромкой склона.

Одним из важных направлений восприятия всей застройки и здания Гимназии является обзор сверху, с уровня улицы Всеволода Сибирцева и пешеходной улицы Ключевой, с видовых площадок.

Исторические параметры застройки (подлежащие сохранению при новом строительстве) определяются высотой, протяженностью фасадов зданий, протяженностью промежутков между зданиями. Учитывая активное влияние рельефа на структуру застройки, к типичным признакам необходимо также отнести высоту и размеры террас, формирующих антропогенный ландшафт склона.

При анализе сохранившейся исторической объёмно-пространственной композиции застройки установлено:

1. Размеры исторических домовладений, возникших до 1930 года на улице Всеволода Сибирцева составляют: длина вдоль фронта улиц около 25-40м; глубина 30-50м.; на улице Пушкинской: длина вдоль фронта улиц около 35-40м; глубина 80м.
2. в кварталах между современной и первоначальной трассами улицами Всеволода Сибирцева застройка сформирована:

- зданиями со скатными кровлями, с протяженностью фасадов от 10 до 15м;
- высотой 5 - 10м;
- с промежутками между зданиями 15 - 30м;
- расположенными на террасированном крутом рельефе вдоль улицы в глубине земельных участков, с отступом от улицы, с устройством подпорных стен, лестниц, высота между террасами 2 – 10м;
- материалы отделки фасадов красный кирпич, штукатурка, дерево;
- материал подпорных стен природный тесанный камень.

3. в кварталах между улицами Пушкинской и Всеволода Сибирцева застройка сформирована:

- зданиями со скатными кровлями, с протяженностью фасадов от 20 до 40м;
- высотой 10 - 20м;
- с промежутками между зданиями вдоль ул. Пушкинской 0 - 30м;
- с промежутками между зданиями вдоль ул. Всеволода Сибирцева 10-20м;
- расположенными на террасированном крутом рельефе вдоль улиц, на красной линии застройки улицы Пушкинской и с отступами до 18м; с отступом от улицы Всеволода Сибирцева на 20м; с устройством подпорных стен, лестниц, декоративных ограждений;
- материалы отделки фасадов красный кирпич, штукатурка, дерево;
- материал подпорных стен природный тесанный камень.

4. Застройка периода 1940-х годов (возникла более 40-ка лет назад) на улице Пушкинской характеризуется:

- зданиями со скатными кровлями, с протяженностью фасадов около 15м;
- высотой около 10м;
- расположенными на террасированном крутом рельефе вдоль улицы, на исторической красной линии застройки улицы, с устройством, подпорных стен;
- архитектура фасадов приближена к исторической застройке по масштабу, масштабности декоративных деталей, материалам, цвету, силуэту скатных кровель

5. Застройка периода 1930 – 50-х годов (возникла более 40-ка лет назад) на улице Светланской, характеризуется:

- зданиями со скатными кровлями, с протяженностью фасадов от 24 до 80м;
- высотой 20 - 25м;
- расположенными на террасированном крутом рельефе вдоль улицы, с отступом от исторической красной линии застройки улицы на 3 – 15м, с устройством цокольных этажей, подпорных стен, лестниц, декоративных ограждений.
- ритм вертикальных членений протяжённых фасадов 5 – 10м;
- архитектура фасадов приближена к исторической застройке по масштабу членений, масштабности декоративных деталей, материалам, цвету, силуэту скатных кровель

6. Застройка периода 1960 – 2014 годов присутствует включениями отдельных зданий:

- зданиями в основном с плоскими кровлями, с протяженностью фасадов от 30 до 50м;
- высотой 10 – 35м;
- расположенными, как правило, на террасированном крутом рельефе вдоль улиц и со смещением, с отступом от исторической красной линии застройки улицы на 3 – 20м, с устройством цокольных этажей, подпорных стен, лестниц;

- Архитектура фасадов диссонирует с исторической застройкой по масштабу членений, наличию и масштабности декоративных деталей, материалам, цвету, силуэту плоских кровель.

**Функциональное назначение территории.** Министерская женская гимназия, Инженерное управление Владивостокской крепости, Собрание приказчиков, Лютеранская кирха – общественные здания, имевшие изначально общегородское значение. В настоящее время функциональное назначение гимназии как образовательного учреждения сохраняется. В соответствии с их общественной значимостью под строительство этих объектов первоначально были отведены значительные участки земли для благоустройства и озеленения. Границы этих участков определяются сопоставлением исторических планов города разного времени, планов технической инвентаризации и современной топографии и учтены при определении территорий объектов культурного наследия. Жилые усадебные кварталы располагались выше по рельефу и были застроены не слишком плотно.

**Визуальные связи с природными объектами.** Как и на территории всего исторического центра города Владивостока, на рассматриваемом участке велика роль доминирующих природных объектов - морской акватории и открывающегося вдаль горного (природного и антропогенного) ландшафта. Направления улиц и пешеходного движения, раскрытия скверов почти повсеместно завершаются в перспективе неповторимыми пейзажами. Благодаря существенному перепаду рельефа зритель может наблюдать широкие панорамы или ее фрагменты с пешеходного направления улицы Ключевой, в прозоры между зданиями на улице Пушкинской, с террас и площадок улицы Всеволода Сибирцева. Улица Всеволода Сибирцева на её высших отметках и в первоначальной трассировке – это трасса восприятия панорамы всей исторической части города и памятников улицы Пушкинской на фоне этой панорамы, которая является их исторической средой.

Визуальные связи, соединяющие видовые площадки, трассы улиц, перспективы улиц и территории объектов культурного наследия с видовыми раскрытиями на акваторию бухты Золотой Рог, силуэты горных вершин и отрогов, ограничивающих поле видимости – неотъемлемая часть исторического облика Владивостока и историческая среда памятников архитектуры на рассматриваемой территории. Ландшафт предоставляет зрителю возможность визуального восприятия доминирующих объектов, расположенных на отдалении (Костёл - с улиц Пушкинской, Всеволода Сибирцева; Народный дом – в перспективе улицы Пушкинской).

В соответствии с действующим постановлением Губернатора Приморского края №34 от 02.02.1998г. рассматриваемая территория относится к временной охранной зоне памятников истории и культуры исторического центра г.Владивостока.

**Перечень объектов, расположенных на сопряжённой территории, представляющих историко-культурную ценность.**

N п/ п	Адрес	Наименование	Год постройки, архитектор
<b>Представляют историко-культурную ценность (объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия)</b>			
1.	Вдоль улицы Ключевой от ул. Пушкинской, до	Фуникулёр	1962г.

	ул. Всеволода Сибирцева		
2.	Светланская, 87	Многоквартирный жилой дом	1940г.

В разделе **4.4. «Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия и ландшафта»** подробно описаны и оценены все возможные точки и трассы восприятия объектов культурного наследия, исторического ансамбля, окружающего ландшафта, определены подлежащие сохранению точки и направления восприятия.

Рассматриваемая территория на склоне, обращённом к акватории бухты Золотой Рог, является чрезвычайно важной с точки зрения восприятия общего исторического облика города с многих важных видовых точек восприятия, в том числе с главной улицы города Светланской, исторической улицы Пушкинской, набережных и акватории бухты Золотой Рог, моста через бухту, противоположного берега и склонов полуострова Черкавского.

Зрительное (визуальное) восприятие памятников данной территории обусловлено рельефом и планировочной структурой.

Рельеф создаёт условия образования полей наилучшей видимости памятников с дальних, средних и ближних расстояний.

Визуальное восприятие исторического ансамбля улицы Пушкинской начинается с места, где располагался православный Успенский кафедральный собор, а сейчас стоит здание художественного училища. Далее вдоль улицы с её северной нагорной стороны идёт жилая и общественная застройка. Узловым элементом композиции, на котором останавливается взгляд, является группа Восточного института, Собрания приказчиков (Пушкинский театр) и Лютеранской кирхи.

Возвышающиеся Башенки и шатры Собрания Приказчиков (Пушкинский театр), оконченного строительством в 1908 году, притягивают взгляд зрителя, обращенный в перспективу улицы. Подходя ближе, можно рассмотреть причудливый декор, выдержанный в стиле модерн, созданный архитектором Ю.Л. Вагнером.

Напротив – Восточный институт, старейшее высшее учебное заведение Восточной Сибири и Дальнего Востока, 1889 год, архитектор А.А. Гвоздзиовский. Несмотря на небольшую высоту, Восточный институт играет важную роль в облике улицы Пушкинской благодаря торжественным симметричным формам фасадов, значительному и развитому в пространстве объёму. Здание занимает целый квартал, выходит своими фасадами на Пушкинскую и Светланскую, которые в этом месте соединяются широкой парадной каменной лестницей (пешеходная улица Ключевая).

Участок Восточного института граничит здесь с территорией Лютеранской кирхи, силуэт которой, увенчанный шпилем, является ориентиром в пространстве двух улиц.

Кирха и Восточный институт - эти два выдающиеся памятника архитектуры принимают участие в создании облика двух улицы Пушкинской и Светланской, объединяя их. Своей отличной от остальных домов фактурой отделки фасадов (красный кирпич) здания создают объединенный колоритом акцент в окружающей палитре. Важная общественная роль обоих зданий выражена и в их планировочном положении – в окружении свободного пространства. Фактически, со стороны Светланской спланирован сквер – площадь, которая сейчас перегорожена заборами, громадными рекламными щитами и утилитарными павильонами.

Дальше, на противоположной стороне улицы Пушкинской, – ансамбль деловых и жилых домов, принадлежавших ранее Владивостокским предпринимателям

Сенкевичу и Фихману. Эти дома обладают исключительной архитектурной ценностью, являются яркими акцентами в застройке улицы, выполнены с высочайшим качеством строительства, они представляют собой уникальный ансамбль, построенный с использованием рельефа. Игра камерных пространств внутренних дворов создается фасадами нескольких зданий, подпорными стенами, лестницами, площадками на разном уровне, фрагментами ландшафта, воспринимаемыми изнутри. Попадая в интерьер дворов, человек оказывается в соразмерном комфортном пространстве.

Двигаясь дальше по улице Пушкинской, мы видим здание Министерской женской гимназии. По своим пропорциям оно не является высотным акцентом в застройке. Однако масштаб и положение в планировочной структуре выделяют его из общего фронта улицы. С запада к гимназии вплотную пристроен особняк (Пушкинская, 37), гораздо меньший по объёму, а с восточной стороны – Инженерное управление Владивостокской крепости. Этот объект, хотя и значительный по масштабу, расположен с большим смещением вглубь от красной линии застройки улицы. Благодаря этому гимназия выступает на первый план, её композиционная роль усиливается, она воспринимается как доминирующий на данном отрезке улицы объект.

По мере продвижения по улице к востоку зрителю открывается Инженерное управление Владивостокской крепости. Посаженное выше по рельефу и насыщенное декоративными деталями оно является ярким архитектурным акцентом.

Обернувшись к востоку, по направлению улицы Пушкинской, зритель видит в её завершении Народный Дом имени А.С. Пушкина, автор – архитектор П.А. Микулин. Общественная значимость здания мастерски выявлена его положением на рельефе и в планировочной структуре. В свое время Народный дом был центром культуры городского масштаба.

Завершается эта оригинальная композиция, неразрывно связанная с ландшафтом, объемом Католического костела, 1921год, архитектор А.А. Гвоздзиовский. Костел возвышается над живописной скалой и замыкает перспективу улицы Володарского, продолжающую направление Пушкинской.

Владивосток – один из немногих городов России, где «пятый фасад», вид сверху, имеет такое же значение, как и все другие. И это учитывалось архитекторами, строившими город до 1960-го года. Сложные силуэты кровель, детали завершений – башенки, аттики, фронтоны, ризалиты – создают среду и формы, не менее интересные, чем уличные фасады. Однако плоские черные кровли 1960-х – 80-х годов вносят диссонанс в эту картину.

Визуальное восприятие ансамбля нарушает ряд объектов, построенных в период 1960-2008гг.

Это двенадцатиэтажный жилой дом, поставленный восточнее Инженерного управления Владивостокской крепости, который не соответствует по пропорциям исторической рядовой застройке, а его фасады из грязно-белых железобетонных панелей не повышают качество архитектурной среды улицы.

В период 1960-70гг. перед зданием Лютеранской кирхи был построен магазин «Океан», его монолитный кубический объём с прямолинейными очертаниями навсегда закрыл целый сектор визуального восприятия кирхи со стороны Светланской. С другой стороны, с улицы Пушкинской, вид на западный фасад храма, где располагался главный вход в него, существенно перекрывает пристройка к зданию Восточного института, возведённая в 1950-е годы.

В начале 2000-х годов на крутом склоне, в северной части исторического домовладения по Пушкинской, 35, построили десятиэтажный жилой дом, лапидарный силуэт здания вторгся чуждым элементом в картину застройки улицы. Объём здания не слишком велик, однако его возвышенное положение на рельефе, рубленный силуэт

и, особенно, цвет окраски фасадов, делают его резко диссонирующим с исторической средой.

Особенно пагубно повлияло на восприятие всего ансамбля строительство огромного здания к северо-западу от Народного дома. Его объём циклопического масштаба, ощущается на всём протяжении улиц Пушкинской и Володарского, он, так же как и кирпичный жилой дом для пограничников, построенный в 1970-е годы в начале улицы Пушкинской, подавил историческую застройку, разрушил многие композиционные связи, исказил визуальное восприятие тонких силуэтов.

Тем не менее, восприятие цельных фрагментов исторической композиции, силуэтов доминант и архитектурных акцентов улицы Пушкинской сохраняется с большинства основных точек визуального восприятия.

Аргументы к выводам, изложенным в разделе 4 проекта подтверждаются материалами фотофиксации из **раздела 6** проекта, материалами приложений из **раздела 8** проекта.

**Раздел 5 «Проект зон охраны. Охраняемые территории, требования к градостроительным регламентам и режимы использования».** Цель разработки раздела 5 - максимально сохранить зрительное восприятие объекта культурного наследия, а также памятников, расположенных в проектируемых зонах, в их исторической среде. В понятие исторической среды в данном случае входят и панорамы, открывающиеся с территорий памятников, с улиц, видовых площадок, пешеходных направлений, основные зрительные связи между объектами культурного наследия.

В рамках данного проекта определены границы территорий памятников, координаты поворотных точек границ территорий и требования к осуществлению деятельности на территориях объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов внутри этих земельных участков определены с учетом расположения существующей застройки и утвержденных границ земельных участков.

Характеристика проектных материалов.

Проектом предусмотрено установление охранной зоны объекта культурного наследия и шести зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с различными ограничениями по условиям новой застройки и реконструкции.

Разработка границ зон охраны объектов культурного наследия осуществлена на основе проведенных историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия (Раздел 4).

Состав зон охраны, режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон предусмотрены в составе, необходимом для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, а также для максимально возможного сохранения благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия.

Координаты характерных точек границ зон охраны объектов культурного наследия определены с нормативным значением точности, необходимым для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ зоны охраны объектов культурного наследия относятся к территориям с особыми условиями использования, регулируемым законодательством об объектах культурного наследия. Разрешенное

использование земельных участков в зонах охраны принимается в соответствии с правилами застройки Владивостокского городского округа с учетом требований, установленных настоящим проектом.

**12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: не имеется.**

**13. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

13.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в редакции 2017 года.

13.2. «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

13.3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от: 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г.

**14. Обоснования вывода экспертизы**

14.1. Представленный проект **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**, г.Владивосток, разработчик АНО «Культурное наследие, 2018г., соответствует требованиям Положения о зонах охраны, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, отражающих состав зон охраны объекта культурного наследия, границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

14.2. Разработанные в указанном проекте границы зон охраны объекта культурного наследия в составе охранной зоны (ОЗ) и шести зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1, ЗР-2, ЗР 3, ЗР 4, ЗР 5, ЗР 6), а также режимы использования территорий охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в соответствии с его историко-культурным и градостроительным значением.

14.3. Решения, разработанные в проекте, соответствуют задачам государственной охраны объекта культурного наследия, а также цели сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

## 15. ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

По результатам рассмотрения представленного заказчиком проекта зон охраны объектов культурного наследия, экспертная комиссия приняла решение:

1. признать, что проект **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**, г.Владивосток, разработчик АНО «Культурное наследие, 2018г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон, разработанные в указанном проекте, соответствуют задачам государственной охраны объектов культурного наследия;
3. рекомендовать указанный проект зон охраны к согласованию уполномоченным государственным органом и последующему утверждению в установленном порядке;
4. **заключение экспертизы положительное.**

Мы, Мялк Анна Вадимовна, Дыминская Александра Владимировна, Шокурова Лариса Борисовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов, проводивших экспертизу.

### Эксперты:

**Председатель экспертной комиссии** **Дыминская А.В.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии** **Мялк А.В.**

**Член экспертной комиссии** **Шокурова Л.Б.**

### Приложения:

1. протоколы №1 и №2 заседания экспертной комиссии;
2. копия утверждаемой части проекта;
3. материалы проекта зон охраны в формате PDF на CD диске.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта):  
«18» июня 2018 года.

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного совещания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)», расположенного в городе Владивостоке**

г. Владивосток – г. Москва - г. Хабаровск «18» мая 2018 г.

**Совещались дистанционно (по мобильной и электронной связи):**

Мялк Анна Вадимовна (г. Владивосток) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2016 г. № 212

Дыминская Александра Владимировна (г. Москва) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.09.2016 № 2144

Шокурова Лариса Борисовна (г. Хабаровск) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 г. № 2192

**Повестка совещания:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии;
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря;
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
4. Утверждение сроков и плана работы экспертной комиссии;
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для экспертизы
6. Определение основных направлений работы экспертов.

**Результаты совещания:**

1. В состав экспертной комиссии включены: Дыминская А.В., Мялк А.В., Шокурова Л.Б.
2. Председателем комиссии избрана Дыминская А.В. Ответственным секретарем комиссии избрана Мялк А.В.
3. Определён следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
  - 3.1. Ответственный секретарь взаимодействует с заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; организует проведение совещаний экспертной комиссии; обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения (акта) экспертизы.
  - 3.2. Совещания экспертной комиссии проводятся по мобильной и электронной связи. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

3.3. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4. Утвердить следующие сроки работы экспертной комиссии: 18 мая 2018 г. – организационное совещание экспертной комиссии, 18 июня 2018 г. - рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

5. Заказчик предоставляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от: 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г., 14 декабря 2016г., 27 апреля 2017 г. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии будут запрашиваться по необходимости.

6. Эксперты проводят работу по следующим направлениям:

Мялк А.В. – проводит комплексный анализ предоставленных материалов с позиции научно-методического соответствия содержания документации по разделам; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Шокурова Л.Б., Дыминская А.В. - проводят анализ предоставленных материалов с позиции проведенных исследований и проектных решений и докладывают комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Председатель экспертной комиссии Дыминская А.В.  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Мялк А.В.  
Член экспертной комиссии Шокурова Л. Б.

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**совещания экспертной комиссии по проведению государственной**  
**историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта**  
**культурного наследия «Проект зон охраны объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии**  
**(ныне средняя школа № 9)», расположенного в городе Владивостоке**

г. Владивосток – г. Москва - г. Хабаровск

«18» июня 2018 г.

**Совещались дистанционно (по мобильной и электронной связи):**

председатель экспертной комиссии. Дыминская А.В.

ответственный секретарь экспертной комиссии Мялк А.В.

член экспертной комиссии Шокурова Л.Б.

**Повестка совещания:**

1. Обмен мнениями членов комиссии по итогам рассмотрения документации.
2. Рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Результаты совещания, решение комиссии:**

По итогам рассмотрения представленной проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)», расположенного в городе Владивостоке, разработчик АНО «Культурное наследие», эксперты пришли к выводу о соответствии представленного проекта требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, принятого постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, отражающих состав зон охраны объекта культурного наследия, границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования территорий охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в исторической среде в соответствии с его историко-культурным и градоформирующим значением.

Решения, разработанные в проекте, соответствуют задачам государственной охраны объекта культурного наследия и сохранения его визуального восприятия в историко-градостроительной и природной среде.

По результатам рассмотрения представленного проекта зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия приняла решение: признать, что:

- научно-проектная документация **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**, г. Владивосток, разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2018 г., соответствует действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, определённые с учётом ценной исторической планировки и застройки, расположенных в границах проектируемых зон, предложенные в указанном проекте, соответствуют установленным требованиям к их разработке и задачам государственной охраны объектов культурного наследия;

подготовить **положительное заключение** государственной историко-культурной экспертизы;

подготовленный Акт экспертизы утвердить и подписать всеми экспертами (усиленной квалифицированной электронной подписью);

акт экспертизы, подписанный всеми членами экспертной комиссии, направить заказчику экспертизы.

Голосовали по данному решению – «за» - 3;

«против» и «воздержавшихся» - нет.

Председатель экспертной комиссии Дыминская А.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Мялк А.В.

Член экспертной комиссии Шокурова Л. Б.

## **5. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ. ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ И РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **5.2 Охранная зона объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

Объекты культурного наследия: «Ансамбль деловых и жилых домов братьев Синкевич и Фихмана (все строения)»; «Дом, в котором жил и работал известный общественный деятель края Соловьев Николай Матвеевич»; «Здание инженерного управления Владивостокской крепости, в котором в 1912-1915 гг. работал известный русский военный инженер А.П. Шошин»; «Лютеранская Кирха Святого Павла. Здесь был норвежский исследователь Арктики Фрицьоф Нансен»; три объекта культурного наследия с наименованием «Жилой дом» по адресам: ул. Пушкинская, 16, 20, 22; «Памятник политехникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны»; «Жилой дом лейтенантского состава Тихоокеанского флота» расположены в границах проектируемой охранной зоны ОКН «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)».

В проектируемой охранной зоне расположены также объекты, представляющие историко-культурную ценность (обладающие признаками объекта культурного наследия), показанные на чертеже историко-культурного и градостроительного опорного плана и перечисленные в разделе 4.3.2 настоящей пояснительной записки.

Цель организации охранной зоны – максимально сохранить зрительное восприятие в их исторической среде объектов культурного наследия, расположенных в зоне. В понятие исторической среды в данном случае входят и панорамы, видовые раскрытия, открывающиеся с территорий ОКН и основных планировочных направлений, перспективные раскрытия планировочных направлений улиц и пешеходных путей, основные зрительные связи с вершинами гор, акваторией бухты Золотой Рог. Основные точки и направления видовых раскрытий, а также основные точки визуального восприятия отображены на историко-культурном и градостроительном опорном плане.

В охранную зону памятника вошла территория, окружающая ОКН. Историческая среда каждого рассматриваемого объекта на участках, сопряженных с ними, представлена окружающим внутриквартальным пространством с сохранившимися элементами благоустройства, пространством улиц Пушкинская, Ключевая, Всеволода Сибирцева, переулка Кирочного, застройкой улиц с историческим благоустройством и озеленением, планировочными направлениями пешеходных путей. На первый план в условиях использования территории охранной зоны выходит сохранение существующих точек и трасс зрительного восприятия памятников, сохранение зрительных связей между ОКН, а также связей с природными доминантами, исторической частью города и морем с основных ключевых точек и направлений.

Территория охранной зоны окружает объект культурного наследия, расположенный в центре поля наилучшей видимости. При этом памятники, входящие в зону композиционного и визуального влияния центрального ОКН – Гимназии, отображаются как расположенные в границах проектируемой зоны.

С целью установления границ охранной зоны были определены основные точки, трассы и направления зрительного восприятия ОКН и окружающей исторической и природной среды, панорам. Местоположение крайних точек визуального восприятия определило поле видимости ОКН в его исторической среде.

В охранной зоне реконструкция существующих зданий с увеличением их объема, а также строительство новых объектов капитального строительства, за исключением небольших некапитальных сооружений, необходимых для приспособления памятников, обслуживания населения и туристов, запрещается. Павильоны, киоски, рекламные объекты, подпорные стены, ограждения земельных владений и т.п. возможно размещать в охранной

зоне только при условии, что они не будут нарушать и ухудшать условия восприятия ОКН и исторической среды.

### **5.2.1. Требования к градостроительным регламентам и режим использования территории охранной зоны объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

#### **Сохраняются:**

- историческая объёмно-пространственная структура застройки;
- отражённые на историко-культурном и градостроительном опорном плане;
- объекты, представляющие историко-культурную ценность;
- историческая планировочная структура (улицы в исторических красных линиях застройки, пешеходные пути, сложившиеся границы земельных участков);
- исторические элементы благоустройства (подпорные стены, лестницы, ограждения);
- основные точки и направления визуального восприятия, а также условия визуального восприятия объектов культурного наследия;
- основные визуальные связи с природными ориентирами и доминантами – вершинами и склонами сопки, акваторией бухты Золотой Рог, панорамой города с территориями объектов культурного наследия, основных точек и трасс восприятия;
- местоположение зелёных насаждений в планировочной структуре;
- направления панорамного раскрытия перспектив улиц, переулков и пешеходных дорожек.

#### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию (восстановление) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, прокладка дорог на эстакадах, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- земляные работы, за исключением работ, разрешённых настоящим режимом;
- хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объектам культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории;
- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов, рекламных объектов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и панорам, раскрывающихся с территориями объектов культурного наследия и видовых площадок, с основных точек и трасс восприятия;
- размещение рекламных объектов за исключением разрешённых настоящим режимом;
- размещение рекламных объектов и инженерных сооружений на кровлях существующих объектов капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;
- установка глухих ограждений выше 0,9м;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

#### **Разрешается:**

В границах охранной зоны, при условии согласования с органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное

управление в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, всех нижеперечисленных мероприятий, а также решений органов власти, принимаемых по вопросам проведения работ и отвода земельных участков на территории охранной зоны под хозяйственную деятельность:

- землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом, максимальные размеры земельных участков в соответствии с историческими размерами домовладений;

- использование земельных участков для обслуживания зданий и рекреационных целей, размещения площадок для отдыха, пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок с соответствующим обустройством;

- реконструкция существующих объектов капитального строительства с изменением объемных параметров не более чем на 1,5 м в высоту, без изменения габаритов в плане, при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: силуэта, формы кровли, материалов, цвета и характера отделки фасадов;

- реконструкция и ремонт исторических зданий при условии сохранения их архитектурного облика (формы кровли, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов);

- реконструкция и ремонт исторических подпорных стен и элементов благоустройства при условии сохранения их особенностей (конфигурации и материалов);

- благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм;

- земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления исторического ландшафта;

- размещение вспомогательных некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов, рекламных объектов) не выше 3,0 м от уровня земли, необходимых для рекреации и современного использования памятников, не нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия и панорам с основных точек и трасс восприятия;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- отдельно стоящих рекламных объектов с площадью поверхности не более, чем 1,9 кв. м.;

- вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

- рекламы в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания);

- посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объектов культурного наследия, ценной исторической застройки, панорам;

- реконструкция улиц без расширения проезжих частей;

- реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;

- строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления исторического ландшафта;

- снос существующих объектов капитального строительства и временных объектов постройки после 1960г., не представляющей историко-культурной ценности;
- восстановление, ремонт исторических элементов благоустройства;
- ремонт, перепланировка и реконструкция элементов благоустройства (оград, подпорных стен, лестниц, мощения, газонов), построенных после 1960г.;
- создание автопарковок для посетителей объектов культурного наследия и пользователей существующих объектов недвижимого имущества;
- установка указателей и дорожных знаков;
- установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15м.

### **5.2.2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

Граница охранной зоны описывается 73-мя точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 91,5 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 2.** Находится в 0,7 м к северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 12;

**Точка 3.** Находится в 6,1 м к северу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 12;

**Точка 4.** Находится в 0,7 м к западу от западного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 12;

**Точка 5.** Находится в 1,8 м к северо-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 12;

**Точка 6.** Находится в 20,5 м к северо-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 12;

**Точка 7.** Находится в 13,7 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (нижняя станция фуникулёра);

**Точка 8.** Находится в 10,9 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15;

**Точка 9.** Находится в 7,1 м к востоку-юго-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15;

**Точка 10.** Находится в 12,0 м к северо-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15;

**Точка 11.** Находится в 23,2 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15;

**Точка 12.** Находится в 24,1 м к северо-северо-западу от северного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15;

**Точка 13.** Находится в 21,3 м к северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 14.** Находится в 15,1 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 15.** Находится в 33,2 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 16.** Находится в 49,7 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 17.** Находится в 48,4 м к востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 18.** Находится в 32,1 м к востоку-юго-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 19.** Находится в 11,0 м к юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

- Точка 20.** Находится в 18,7 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);
- Точка 21.** Находится в 20,1 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);
- Точка 22.** Находится в 32,9 м к западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;
- Точка 23.** Находится в 12,4 м к северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;
- Точка 24.** Находится в 17,3 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;
- Точка 25.** Находится в 54,9 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;
- Точка 26.** Находится в 26,5 м к западу-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 22;
- Точка 27.** Находится в 19,5 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;
- Точка 28.** Находится в 17,0 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 29.** Находится в 12,5 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 30.** Находится в 20,5 м к востоку-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 31.** Находится в 33,5 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 32.** Находится в 65,4 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 33.** Находится в 127,6 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;
- Точка 34.** Находится в 21,8 м к северо-западу от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 47;
- Точка 35.** Находится в 30,9 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;
- Точка 36.** Находится в 9,1 м к северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;
- Точка 37.** Находится в 8,4 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;
- Точка 38.** Находится в 30,2 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;
- Точка 39.** Находится в 16,3 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 45;
- Точка 40.** Находится в 71,2 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 22;
- Точка 41.** Находится в 23,6 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 22;
- Точка 42.** Находится в 18,5 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 87в;
- Точка 43.** Находится в 13,3 м к северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 87в;
- Точка 44.** Находится в 16,0 м к западу-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;
- Точка 45.** Находится в 9,7 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;
- Точка 46.** Находится в 38,0 м к юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;

**Точка 47.** Находится в 27,5 м к юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;

**Точка 48.** Находится в 14,2 м к югу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;

**Точка 49.** Находится в 13,5 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 50.** Находится в 10,1 м к югу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 51.** Находится в 13,7 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 52.** Находится в 10,4 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 85, на восточном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 53.** Находится в 8,7 м к западу-юго-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85, на северо-восточном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 54.** Находится в 10,2 м к западу-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 55.** Находится в 9,2 м к северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 56.** Находится в 19,9 м к северо-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 57.** Находится в 19,1 м к северо-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

**Точка 58.** Находится в 16,3 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 59.** Находится в 20,0 м к северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 60.** Находится в 23,3 м к западу-северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 61.** Находится в 25,5 м к западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 62.** Находится в 30,4 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 63.** Находится в 36,3 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;

**Точка 64.** Находится в 35,3 м к северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на подпорной стене;

**Точка 65.** Находится в 31,4 м к северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 66.** Находится в 29,4 м к востоку-северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его северной стене;

**Точка 67.** Находится в 28,2 м к востоку-северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его северной стене;

**Точка 68.** Находится на северо-западном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 69.** Находится в 12,3 м к юго-юго-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на внутреннем углу его северо-западного фасада;

**Точка 70.** Находится на западном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 71.** Находится в 1,7 м к северу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его западной стене;

**Точка 72.** Находится на южном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 73.** Находится в 7,1 м к юго-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 83.

**Координаты точек поворота границ охранной зоны объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

<b>№№ Точек поворота границ</b>	<b>Координаты МСК-25</b>		<b>Координаты WGS-84</b>	
	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	359621.4800	1396326.0700	43 6 53.41778 N	131 54 4.56700 E
<b>2</b>	359684.5200	1396303.4100	43 6 55.47045 N	131 54 3.60427 E
<b>3</b>	359689.8300	1396301.3200	43 6 55.64340 N	131 54 3.51510 E
<b>4</b>	359700.0800	1396297.9600	43 6 55.97707 N	131 54 3.37257 E
<b>5</b>	359701.6100	1396297.4800	43 6 56.02661 N	131 54 3.35214 E
<b>6</b>	359719.5300	1396291.6600	43 6 56.61003 N	131 54 3.10616 E
<b>7</b>	359717.7700	1396286.1100	43 6 56.55569 N	131 54 2.85984 E
<b>8</b>	359814.8500	1396251.3300	43 6 59.71678 N	131 54 1.38175 E
<b>9</b>	359820.3600	1396249.6100	43 6 59.89624 N	131 54 1.30937 E
<b>10</b>	359833.1600	1396245.4500	43 7 0.31282 N	131 54 1.13352 E
<b>11</b>	359865.4800	1396234.2500	43 7 1.36491 N	131 54 0.65850 E
<b>12</b>	359861.3200	1396220.8600	43 7 1.23607 N	131 54 0.06376 E
<b>13</b>	359926.2500	1396199.1500	43 7 3.34969 N	131 53 59.14378 E
<b>14</b>	359939.2000	1396234.9700	43 7 3.75288 N	131 54 0.73642 E
<b>15</b>	359942.3400	1396261.8800	43 7 3.84242 N	131 54 1.92798 E
<b>16</b>	359946.7000	1396278.4100	43 7 3.97589 N	131 54 2.66206 E
<b>17</b>	359931.6300	1396281.9400	43 7 3.48607 N	131 54 2.80879 E
<b>18</b>	359919.2800	1396265.8300	43 7 3.09336 N	131 54 2.08842 E
<b>19</b>	359892.2600	1396250.5100	43 7 2.22493 N	131 54 1.39449 E
<b>20</b>	359882.9500	1396252.6600	43 7 1.92237 N	131 54 1.48342 E
<b>21</b>	359883.4800	1396255.3400	43 7 1.93866 N	131 54 1.60238 E
<b>22</b>	359821.5500	1396277.5200	43 6 59.92196 N	131 54 2.54478 E
<b>23</b>	359824.9700	1396300.0700	43 7 0.02230 N	131 54 3.54385 E
<b>24</b>	359847.7800	1396364.1800	43 7 0.73218 N	131 54 6.39353 E
<b>25</b>	359868.3900	1396397.0800	43 7 1.38478 N	131 54 7.86107 E
<b>26</b>	359887.6000	1396421.0600	43 7 1.99620 N	131 54 8.93365 E
<b>27</b>	359914.7200	1396449.8900	43 7 2.86152 N	131 54 10.22568 E
<b>28</b>	359946.3700	1396501.1200	43 7 3.86349 N	131 54 12.51145 E
<b>29</b>	359949.4200	1396506.0400	43 7 3.95992 N	131 54 12.73071 E
<b>30</b>	359957.5500	1396528.9000	43 7 4.21255 N	131 54 13.74679 E
<b>31</b>	359974.1600	1396555.6800	43 7 4.73884 N	131 54 14.94164 E
<b>32</b>	359982.4100	1396586.4000	43 7 4.99177 N	131 54 16.30544 E
<b>33</b>	359985.1400	1396649.2700	43 7 5.05147 N	131 54 19.08769 E
<b>34</b>	359954.3400	1396651.9100	43 7 4.05218 N	131 54 19.18479 E
<b>35</b>	359932.9100	1396580.3400	43 7 3.39106 N	131 54 16.00627 E
<b>36</b>	359925.4500	1396559.3100	43 7 3.15889 N	131 54 15.07152 E
<b>37</b>	359903.4000	1396567.3100	43 7 2.44078 N	131 54 15.41146 E
<b>38</b>	359910.7100	1396587.9300	43 7 2.66838 N	131 54 16.32807 E
<b>39</b>	359848.5000	1396612.2800	43 7 0.64133 N	131 54 17.36543 E
<b>40</b>	359830.8100	1396616.1600	43 7 0.06693 N	131 54 17.52644 E
<b>41</b>	359812.7600	1396572.1500	43 6 59.50209 N	131 54 15.56868 E
<b>42</b>	359800.5200	1396577.7200	43 6 59.10308 N	131 54 15.80769 E
<b>43</b>	359790.6700	1396588.3000	43 6 58.77910 N	131 54 16.26911 E
<b>44</b>	359779.5800	1396600.7000	43 6 58.41402 N	131 54 16.81023 E
<b>45</b>	359791.9900	1396631.8600	43 6 58.80175 N	131 54 18.19634 E
<b>46</b>	359730.2600	1396656.8100	43 6 56.79029 N	131 54 19.26147 E
<b>47</b>	359732.2200	1396645.7300	43 6 56.85891 N	131 54 18.77218 E
<b>48</b>	359733.7900	1396624.4700	43 6 56.91970 N	131 54 17.83302 E
<b>49</b>	359708.9100	1396558.0400	43 6 56.14407 N	131 54 14.87989 E
<b>50</b>	359677.0100	1396473.9900	43 6 55.14931 N	131 54 11.14293 E
<b>51</b>	359674.7400	1396467.9700	43 6 55.07811 N	131 54 10.87543 E

52	359680.7700	1396465.6200	43 6 55.27440 N	131 54 10.77472 E
53	359718.5300	1396451.6000	43 6 56.50432 N	131 54 10.17871 E
54	359724.5600	1396449.3100	43 6 56.70092 N	131 54 10.08110 E
55	359724.9700	1396450.3800	43 6 56.71361 N	131 54 10.12885 E
56	359736.8500	1396445.3900	43 6 57.10098 N	131 54 9.91546 E
57	359739.5300	1396450.5300	43 6 57.18544 N	131 54 10.14445 E
58	359739.7700	1396451.1100	43 6 57.19291 N	131 54 10.17054 E
59	359757.5500	1396444.6700	43 6 57.77176 N	131 54 9.89668 E
60	359753.0600	1396440.2800	43 6 57.62836 N	131 54 9.69966 E
61	359750.0300	1396437.8900	43 6 57.53136 N	131 54 9.59189 E
62	359744.4600	1396433.6200	43 6 57.35266 N	131 54 9.39931 E
63	359738.0700	1396429.2900	43 6 57.14768 N	131 54 9.20412 E
64	359723.1000	1396434.5600	43 6 56.66018 N	131 54 9.42781 E
65	359731.5300	1396431.4500	43 6 56.93488 N	131 54 9.29556 E
66	359713.4100	1396437.7900	43 6 56.34500 N	131 54 9.56457 E
67	359712.9600	1396436.5700	43 6 56.33102 N	131 54 9.51061 E
68	359703.4200	1396410.0800	43 6 56.03384 N	131 54 8.33320 E
69	359691.9100	1396414.3700	43 6 55.65908 N	131 54 8.51557 E
70	359686.2900	1396399.2700	43 6 55.48414 N	131 54 7.84395 E
71	359661.8400	1396408.4300	43 6 54.68765 N	131 54 8.23402 E
72	359660.2400	1396409.0300	43 6 54.63549 N	131 54 8.25933 E
73	359653.5300	1396411.4900	43 6 54.41719 N	131 54 8.36408 E

### 5.3. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»

При анализе восприятия историко-культурного наследия на рассматриваемой территории были выделены участки исторической среды памятников, на которых возможна новая застройка.

Эти территории были проанализированы по следующим направлениям:

- функциональная принадлежность участка;
- положение участка по отношению к ОКН;
- композиционное построение застройки, которое определяется такими составляющими, как рельеф, планировочная структура, пространственная структура, акцентные элементы композиции, тип застройки;
- влияние застройки на восприятие ОКН в их исторической среде (со средних и дальних расстояний, на фоне ландшафта и бухты Золотой Рог, с учётом градоформирующей роли ОКН);
- масштабные характеристики исторической застройки, определяемые высотой застройки, длиной уличных фасадов;
- стилевые характеристики, материалы отделки, цветовая гамма объектов исторической среды ОКН, расположенных на сопряжённой территории.

На основе анализа участков среды были определены соответствующие виды зон регулирования застройки. Положение каждого участка в сохранившейся исторической пространственно-планировочной структуре определили их статус и характер ограничений, направленных на сохранение и использование градоформирующего потенциала ОКН.

Дополнительные условия для нового строительства по каждому конкретному виду ЗР приведены в разделах 5.3.2, 5.3.3.

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1.**

К северу от ОКН, формирующих застройку улицы Пушкинской с северной стороны, между ними и верхним положением улицы Всеволода Сибирцева, находится территория,

исторически застроенная малоэтажными жилыми домами. Ландшафт, масштаб и структура существующей сохранившейся исторической застройки обеспечивает визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде со средних и ближних расстояний, которые являются наилучшими для восприятия памятников. Это восприятие снизу, с улицы Пушкинской, и сверху, с улицы Всеволода Сибирцева, на фоне панорамы города, бухты Золотой Рог, пролива Босфор Восточный и острова Русского.

Для сохранения восприятия панорам и градоформирующей роли памятников назначается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности..

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2.**

При анализе зрительного восприятия объектов культурного наследия и исторической среды установлено, что необходимо установить определённые ограничения для возможной новой застройки на участках, расположенных в границах рассматриваемой территории, непосредственно связанных с визуальным восприятием ОКН в их исторической среде.

Ландшафт и застройка территории вдоль исторического направления улицы Всеволода Сибирцева севернее бывших исторических домовладений по улице Пушкинской непосредственно участвует в зрительном восприятии памятников с нижних уровней склона, с улиц Пушкинской и, фрагментами, со Светланской, а также при обзоре панорам исторической части города и памятников с полуострова Черкавского, моста через бухту Золотой рог, акватории бухты и обзоре сверху панорам бухты и памятников.

Масштаб и архитектурные качества новой застройки на этой территории должны соответствовать ОКН.

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 3.**

Ландшафт и застройка территории вдоль исторического направления улицы Всеволода Сибирцева, севернее её, непосредственно участвует в зрительном восприятии памятников с нижних уровней склона, с улиц Пушкинской и, фрагментами, со Светланской, а также при обзоре панорамы исторической части города с полуострова Черкавского, моста через бухту Золотой рог, акватории бухты.

Масштаб и композиция новой застройки на этой территории должны соответствовать исторической застройке, а также обеспечивать обзор панорамы бухты Золотой рог и памятников с верхних отметок склона («Проспекта красоты»).

#### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 4.**

На террасе, сформированной исторически непосредственно на месте дворовых территорий первоначальных домовладений по улице Пушкинской, в 1930-50-е годы XXв. сформировалась застройка двухэтажными жилыми домами, её архитектура и масштаб не диссонируют с ОКН. На данной террасе существует земельный участок с полуразрушенным домом, который может быть застроен в соответствии со сложившейся объёмно-пространственной композицией, это не повлияет отрицательно на визуальное восприятие ОКН.

#### **Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 5, ЗР 6.**

В зоне зрительного восприятия ОКН «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)» расположены ОКН - жилые дома по адресам ул. Пушкинская, 16, 20, 22, формирующие вместе со зданием Гимназии ансамбль застройки улицы Пушкинской. К востоку и к западу от строчки жилых домов находятся территории, свободные от застройки, на которых возможно строительство, продолжающее и завершающее историческую композицию. На данных участках необходимо строгое регулирование застройки, направленное на сохранение масштаба, структуры и характера среды, с сохранением композиционного принципа разреженной застройки на южной стороне улицы.

### **5.3.1. Общие требования к градостроительным регламентам и режимы использования зон регулирования застройки (ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6) объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

### **Сохраняются:**

- исторические принципы построения объёмно-пространственной композиции застройки;
- отображённые на историко-культурном и градостроительном опорном плане:
- историческая планировочная структура;
  - объекты, представляющие историко-культурную ценность (обладающие признаками объектов культурного наследия);
  - основные места (точки) и условия визуального восприятия объектов культурного наследия;
  - основные места (точки) видовых раскрытий и условия визуального восприятия панорам исторической части города Владивостока и бухты Золотой Рог;
  - раскрытия планировочных направлений, в том числе пешеходных, на объекты культурного наследия, бухту Золотой Рог и панораму города.

### **Запрещается:**

- строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде с основных точек и трасс восприятия;
- проектирование новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих без проверки их влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия с основных точек восприятия, исторической застройки, силуэта ландшафтных доминант, панорамы исторического центра города и панорам, открывающихся на море путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия;
- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- строительство новых инженерных сооружений, вышек сотовой связи, прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- строительство объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на бухту Золотой Рог, а также искажающих условия визуального восприятия панорам исторической части города Владивостока и бухты Золотой Рог с основных точек и трасс восприятия;
- устройство крыш с изломом ската;
- размещение рекламных объектов за исключением разрешённых настоящим режимом;
- применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме архитектуре объектов культурного наследия, дисгармонирующих с ними;
- размещение на фасадах зданий и ограждениях, ориентированных на улицы кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;

### **Разрешается:**

В границах зоны регулирования застройки при условии согласования с органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, всех нижеперечисленных мероприятий, а также решений органов власти, принимаемых по вопросам проведения работ и отвода земельных участков на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- ремонт и реконструкция существующих инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;
- прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- новое строительство по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия путём выполнения фотомонтажей, разверток, и т.п.;

- прокладка новых улиц и проездов;
- благоустройство территории, создание благоустроенных видовых площадок и пешеходных трасс, ремонт существующих элементов благоустройства;
- устройство террас, возведение подпорных стен из каменной кладки или из бетона с облицовкой натуральным (природным) камнем;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
  - вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;
  - рекламы высотой не более 0,6 м с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;
  - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. м.;
- установка осветительных конструкций, соответствующих по характеристикам исторической среде объектов культурного наследия;
- возведение ограждений в виде металлических решеток, возведение глухих ограждений не выше 0,9м;
- размещение автопарковок.

### **5.3.2. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-1 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых и реконструируемых зданий:
- высота не более 97,0 м в абсолютных отметках;
- длина фасадов зданий или их частей высотой более 12 м не более 25м;
- длина фасадов зданий или их частей высотой до 12 м не регламентируется;
- длина прямолинейных в плане участков фасадов зданий и сооружений не более 10 м
- промежутки между зданиями или частями одного здания высотой более 12 м - не менее 25 м;
- тип застройки – общественные и жилые здания
- форма кровли скатная (без изломов скатов) или плоская эксплуатируемая;
- ритм архитектурных членений, скатная форма кровли, пропорции и размеры проемов, цветовые решения выполняются в соответствии с объектами культурного наследия на территории охранной зоны.

### **5.3.3. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-2 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых и реконструируемых зданий:
- высота не более 95м в абсолютных отметках;
- длина фасадов зданий высотой более 12 м не более 40м;
- длина фасадов зданий высотой до 12 м не регламентируется;
- длина прямолинейных в плане участков фасадов зданий и сооружений не более 10 м
- промежутки между зданиями или частями одного здания высотой более 12 м - не менее 25 м;
- форма кровли скатная (без изломов скатов) или плоская эксплуатируемая;

- тип застройки – жилые и общественные здания;
- ритм архитектурных членений, скатная форма кровли, пропорции и размеры проемов, вид остекления, цветовые решения выполняются в соответствии с объектами культурного наследия на территории охранной зоны;
- запрещается устройство витражей размерами более, чем 4х2,5м.

**5.3.4. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-3 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых зданий:  
высота не более 103,0 м в абсолютных отметках;  
длина фасадов зданий или их частей высотой более 12 м не более 30м;  
длина фасадов зданий или их частей высотой до 12 м не регламентируется;  
длина прямолинейных в плане участков фасадов зданий и сооружений не более 10 м;
- промежутки между зданиями или частями одного здания высотой более 12 м - не менее 25 м;
- форма кровли скатная (без изломов скатов) или плоская эксплуатируемая;
- тип застройки – жилые и общественные здания;
- ритм архитектурных членений, скатная форма кровли, пропорции и размеры проемов, вид остекления, цветовые решения выполняются в соответствии с объектами культурного наследия на территории охранной зон;
- запрещается устройство витражей размерами более, чем 4х2,5м.

**5.3.5. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-4 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых зданий:  
высота от нижней отметки верха фундамента до конька (верха) кровли до 15м;  
длина и ширина в плане не более 22м;  
длина прямолинейных в плане участков фасадов зданий и сооружений не более 10 м
- форма кровли скатная (без изломов скатов);
- уклон кровли от 20 до 30 градусов;
- ритм архитектурных членений, форма кровли, пропорции и размеры проемов, вид остекления, цветовые решения выполняются в соответствии с объектами культурного наследия на территории охранной зоны;
- реконструкция существующих зданий и сооружений допускается с увеличением высоты до 15м, габаритов в плане до 22м;
- тип застройки – жилые и общественные здания;
- запрещается устройство витражей размерами более, чем 4х2,5м.

**5.3.6. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-5 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых зданий:  
высота от верхней отметки верха фундамента до венчающего карниза до 8 м;  
длина фасадов вдоль улицы не более 30 м;  
длина прямолинейных в плане участков фасадов зданий и сооружений не более 10 м
- промежутки между зданиями не менее 12 м, не более 20 м;
- форма кровли скатная (без изломов скатов);

- уклон кровли от 20 до 30 градусов;
- ритм архитектурных членений, форма кровли, пропорции и размеры проемов, декоративное оформление фасадов, цветовые решения, материалы отделки фасадов выполняются в соответствии с объектами культурного наследия, расположенными по адресам ул. Пушкинская, 16, 20, 22;
- реконструкция существующих зданий и сооружений допускается с увеличением высоты от верхней отметки верха фундамента до венчающего карниза до 8 м, габаритов в плане до 30м;
- тип застройки – общественные здания.

### **5.3.7. Условия строительства и реконструкции существующей застройки в ЗР-6 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

- габариты новых зданий:  
высота до венчающего карниза не более 44,0 м в абсолютных отметках;  
высота до конька кровли не более 47,0 м в абсолютных отметках;
- форма кровли скатная (без изломов скатов);
- ритм архитектурных членений, пропорции и размеры проемов, декоративное оформление фасадов, цветовые решения, материалы отделки фасадов выполняются в соответствии с объектами культурного наследия, расположенными по адресам ул. Пушкинская, 16, 20, 22;
- возможно создание архитектурного акцента, ориентированного на планировочные направления;
- форма кровли скатная, без изломов скатов, уклон кровли от 20 до 40 градусов;
- реконструкция существующих зданий и сооружений допускается с увеличением высоты не более чем на 0,5м, без изменения габаритов в плане;
- тип застройки - общественные здания;

### **5.3.8. Описания границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

#### **Зона ЗР 1.**

Граница зоны регулирования застройки ЗР-1 описывается 26-ю точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 18,7 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 2.** Находится в 11,0 м к юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 3.** Находится в 32,1 м к востоку-юго-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 4.** Находится в 48,4 м к востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 5.** Находится в 49,7 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 6.** Находится в 88,8 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 7.** Находится в 36,5 м к северо-северо-западу от северного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 8.** Находится в 36,6 м к северо-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 9.** Находится в 59,1 м к северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 10.** Находится в 49,7 м северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 11.** Находится в 43,4 м к северо-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 12.** Находится в 15,1 м к северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 13.** Находится в 17,0 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 14.** Находится в 19,5 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 15.** Находится в 17,2 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 16.** Находится в 16,1 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 17.** Находится в 14,2 м к западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 18.** Находится в 19,0 м к западу-северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 19.** Находится в 29,1 м к востоку-северо-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 20.** Находится в 27,6 м к востоку-северо-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 21.** Находится в 19,4 м к востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 22.** Находится в 17,5 м к востоку-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 23.** Находится в 12,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 25;

**Точка 24.** Находится в 45,4 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Ключевая, 10;

**Точка 25.** Находится в 9,0 м к югу от восточного угла здания по адресу ул. Ключевая, 10;

**Точка 26.** Находится в 20,1 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359882.9500	1396252.6600	43 7 1.92237 N	131 54 1.48342 E
2	359892.2600	1396250.5100	43 7 2.22493 N	131 54 1.39449 E
3	359919.2800	1396265.8300	43 7 3.09336 N	131 54 2.08842 E
4	359931.6300	1396281.9400	43 7 3.48607 N	131 54 2.80879 E
5	359946.7000	1396278.4100	43 7 3.97589 N	131 54 2.66206 E
6	359951.4600	1396318.4200	43 7 4.11191 N	131 54 4.43475 E
7	359959.2200	1396366.1400	43 7 4.34156 N	131 54 6.55010 E
8	359967.8800	1396398.9900	43 7 4.60690 N	131 54 8.00807 E

9	359978.5400	1396427.3800	43 7 4.93949 N	131 54 9.27000 E
10	359999.3700	1396467.5800	43 7 5.59592 N	131 54 11.06091 E
11	360005.5800	1396483.7000	43 7 5.78965 N	131 54 11.77808 E
12	359974.8500	1396493.0100	43 7 4.78965 N	131 54 12.17025 E
13	359946.3700	1396501.1200	43 7 3.86349 N	131 54 12.51145 E
14	359914.7200	1396449.8900	43 7 2.86152 N	131 54 10.22568 E
15	359918.8900	1396447.2600	43 7 2.99755 N	131 54 10.11176 E
16	359922.3800	1396445.3100	43 7 3.11185 N	131 54 10.02800 E
17	359929.6200	1396443.7900	43 7 3.34707 N	131 54 9.96526 E
18	359933.5000	1396438.7900	43 7 3.47520 N	131 54 9.74654 E
19	359928.0600	1396417.3500	43 7 3.30847 N	131 54 8.79487 E
20	359927.6900	1396415.8400	43 7 3.29708 N	131 54 8.72812 E
21	359924.1500	1396408.2900	43 7 3.18596 N	131 54 8.39166 E
22	359918.1400	1396406.4300	43 7 2.99211 N	131 54 8.30571 E
23	359900.2400	1396367.7900	43 7 2.43003 N	131 54 6.58590 E
24	359879.5000	1396313.8200	43 7 1.78246 N	131 54 4.18591 E
25	359887.5500	1396275.6800	43 7 2.06095 N	131 54 2.50413 E
26	359883.4800	1396255.3400	43 7 1.93866 N	131 54 1.60238 E

## Зона ЗР 2

Граница зоны регулирования застройки ЗР-2 описывается 18-ю точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 32,9 м к западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;

**Точка 2.** Находится в 20,1 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 29 (верхняя станция фуникулёра);

**Точка 3.** Находится в 9,0 м к югу от восточного угла здания по адресу ул. Ключевая, 10;

**Точка 4.** Находится в 45,4 м к юго-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Ключевая, 10;

**Точка 5.** Находится в 12,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 25;

**Точка 6.** Находится в 17,5 м к востоку-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 7.** Находится в 19,4 м к востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 8.** Находится в 27,6 м к востоку-северо-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 9.** Находится в 29,1 м к востоку-северо-востоку от южного угла здания по адресу ул. Суханова, 34а;

**Точка 10.** Находится в 19,0 м к западу-северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 11.** Находится в 14,2 м к западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 12.** Находится в 16,1 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 13.** Находится в 17,2 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 14.** Находится в 19,5 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 33;

**Точка 15.** Находится в 26,5 м к западу-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 22;

**Точка 16.** Находится в 54,9 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;

**Точка 17.** Находится в 17,3 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;

**Точка 18.** Находится в 12,4 м к северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 20;

**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота границ	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359821.5500	1396277.5200	43 6 59.92196 N	131 54 2.54478 E
2	359883.4800	1396255.3400	43 7 1.93866 N	131 54 1.60238 E
3	359887.5500	1396275.6800	43 7 2.06095 N	131 54 2.50413 E
4	359879.5000	1396313.8200	43 7 1.78246 N	131 54 4.18591 E
5	359900.2400	1396367.7900	43 7 2.43003 N	131 54 6.58590 E
6	359918.1400	1396406.4300	43 7 2.99211 N	131 54 8.30571 E
7	359924.1500	1396408.2900	43 7 3.18596 N	131 54 8.39166 E
8	359927.6900	1396415.8400	43 7 3.29708 N	131 54 8.72812 E
9	359928.0600	1396417.3500	43 7 3.30847 N	131 54 8.79487 E
10	359933.5000	1396438.7900	43 7 3.47520 N	131 54 9.74654 E
11	359929.6200	1396443.7900	43 7 3.34707 N	131 54 9.96526 E
12	359922.3800	1396445.3100	43 7 3.11185 N	131 54 10.02800 E
13	359918.8900	1396447.2600	43 7 2.99755 N	131 54 10.11176 E
14	359914.7200	1396449.8900	43 7 2.86152 N	131 54 10.22568 E
15	359887.6000	1396421.0600	43 7 1.99620 N	131 54 8.93365 E
16	359868.3900	1396397.0800	43 7 1.38478 N	131 54 7.86107 E
17	359847.7800	1396364.1800	43 7 0.73218 N	131 54 6.39353 E
18	359824.9700	1396300.0700	43 7 0.02230 N	131 54 3.54385 E

### Зона ЗР 3

Граница зоны регулирования застройки ЗР-3 описывается 14-ю точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 17,0 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 2.** Находится в 15,1 м к северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 3.** Находится в 43,4 м к северо-северо-западу от западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 4.** Находится в 50,2 м к западу-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 5.** Находится в 26,8 м к северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 6.** Находится в 19,6 м к северу от северо-западного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 7.** Находится в 21,3 м к северо-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 8.** Находится в 35,0 м к северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 9.** Находится в 80,8 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 41;

**Точка 10.** Находится в 127,6 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 11.** Находится в 65,4 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 12.** Находится в 33,5 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 13.** Находится в 20,5 м к востоку-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Точка 14.** Находится в 12,5 м к юго-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 37;

**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 3 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота границ	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359946.3700	1396501.1200	43 7 3.86349 N	131 54 12.51145 E
2	359974.8500	1396493.0100	43 7 4.78965 N	131 54 12.17025 E
3	360005.5800	1396483.7000	43 7 5.78965 N	131 54 11.77808 E
4	360013.0800	1396505.5500	43 7 6.02250 N	131 54 12.74869 E
5	360021.3600	1396533.2200	43 7 6.27793 N	131 54 13.97758 E
6	360025.4800	1396552.8500	43 7 6.40276 N	131 54 14.84833 E
7	360028.7000	1396574.5500	43 7 6.49688 N	131 54 15.81030 E
8	360029.6300	1396595.2200	43 7 6.51776 N	131 54 16.72462 E
9	360029.2700	1396645.3900	43 7 6.48299 N	131 54 18.94351 E
10	359985.1400	1396649.2700	43 7 5.05147 N	131 54 19.08769 E
11	359982.4100	1396586.4000	43 7 4.99177 N	131 54 16.30544 E
12	359974.1600	1396555.6800	43 7 4.73884 N	131 54 14.94164 E
13	359957.5500	1396528.9000	43 7 4.21255 N	131 54 13.74679 E
14	359949.4200	1396506.0400	43 7 3.95992 N	131 54 12.73071 E

**Зона ЗР 4**

Граница зоны регулирования застройки ЗР-4 описывается 4-я точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 8,4 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;

**Точка 2.** Находится в 9,1 м к северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;

**Точка 3.** Находится в 30,9 м к востоку-северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;

**Точка 4.** Находится в 30,2 м к востоку-северо-востоку от восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 41а;

**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 4 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота границ	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359903.4000	1396567.3100	43 7 2.44078 N	131 54 15.41146 E
2	359925.4500	1396559.3100	43 7 3.15889 N	131 54 15.07152 E
3	359932.9100	1396580.3400	43 7 3.39106 N	131 54 16.00627 E
4	359910.7100	1396587.9300	43 7 2.66838 N	131 54 16.32807 E

### Зона ЗР 5

Граница зоны регулирования застройки ЗР-5 описывается 6-ю точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 16,0 м к западу-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;

**Точка 2.** Находится в 13,3 м к северо-востоку от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 87в;

**Точка 3.** Находится в 18,5 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 87в;

**Точка 4.** Находится в 23,6 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 22;

**Точка 5.** Находится в 71,2 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 22;

**Точка 6.** Находится в 9,7 м к северу от северного угла здания по адресу ул. Светланская, 89;

**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 5 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота границ	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359779.5800	1396600.7000	43 6 58.41402 N	131 54 16.81023 E
2	359790.6700	1396588.3000	43 6 58.77910 N	131 54 16.26911 E
3	359800.5200	1396577.7200	43 6 59.10308 N	131 54 15.80769 E
4	359812.7600	1396572.1500	43 6 59.50209 N	131 54 15.56868 E
5	359830.8100	1396616.1600	43 7 0.06693 N	131 54 17.52644 E
6	359791.9900	1396631.8600	43 6 58.80175 N	131 54 18.19634 E

### Зона ЗР 6

Граница зоны регулирования застройки ЗР-6 описывается 23-я точками.

Расположение точек:

**Точка 1.** Находится в 7,1 м к юго-юго-востоку от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 83.

**Точка 2.** Находится на южном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;

**Точка 3.** Находится в 1,7 м к северу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его западной стене;

- Точка 4.** Находится на западном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;
- Точка 5.** Находится в 12,3 м к юго-юго-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на внутреннем углу его северо-западного фасада;
- Точка 6.** Находится на северо-западном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;
- Точка 7.** Находится в 28,2 м к востоку-северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его северной стене;
- Точка 8.** Находится в 29,4 м к востоку-северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на его северной стене;
- Точка 9.** Находится в 31,4 м к северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83;
- Точка 10.** Находится в 35,3 м к северо-востоку от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 83, на подпорной стене;
- Точка 11.** Находится в 36,3 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 12.** Находится в 30,4 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 13.** Находится в 25,5 м к западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 14.** Находится в 23,3 м к западу-северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 15.** Находится в 20,0 м к северо-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 16.** Находится в 16,3 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Пушкинская, 16;
- Точка 17.** Находится в 19,1 м к северо-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;
- Точка 18.** Находится в 19,9 м к северо-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;
- Точка 19.** Находится в 9,2 м к северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;
- Точка 20.** Находится в 10,2 м к западу-северо-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;
- Точка 21.** Находится в 8,7 м к западу-юго-западу от северо-западного угла здания по адресу ул. Светланская, 85, на северо-восточном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;
- Точка 22.** Находится в 10,4 м к западу-юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 85, на восточном углу здания по адресу ул. Светланская, 83;
- Точка 23.** Находится в 13,7 м к юго-западу от южного угла здания по адресу ул. Светланская, 85;

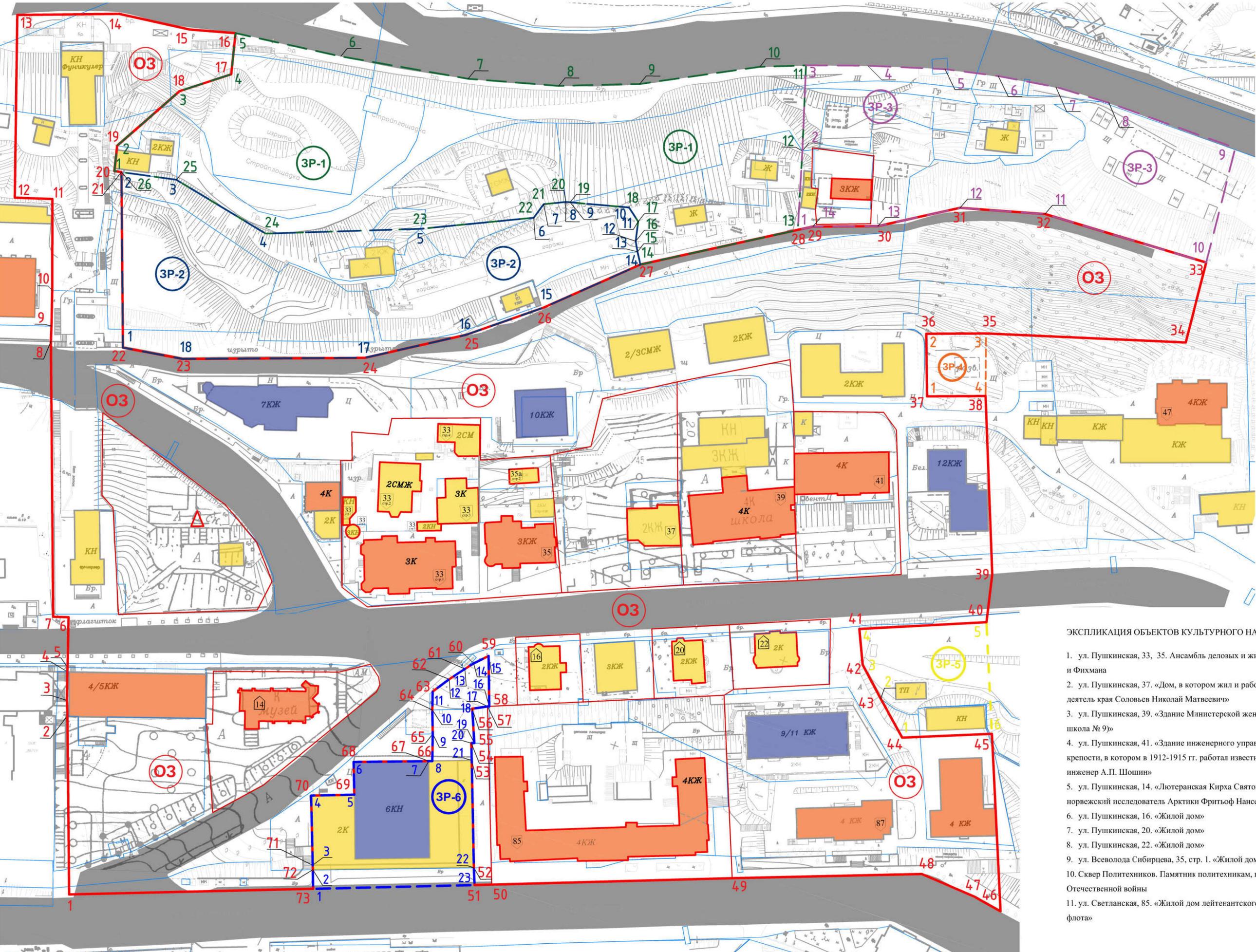
**Координаты точек поворота границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 5 объекта культурного наследия «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»**

№№ Точек поворота границ	Координаты МСК-25		Координаты WGS-84	
	2	3	4	5
1	359653.5300	1396411.4900	43 6 54.41719 N	131 54 8.36408 E
2	359660.2400	1396409.0300	43 6 54.63549 N	131 54 8.25933 E
3	359661.8400	1396408.4300	43 6 54.68765 N	131 54 8.23402 E
4	359686.2900	1396399.2700	43 6 55.48414 N	131 54 7.84395 E
5	359691.9100	1396414.3700	43 6 55.65908 N	131 54 8.51557 E
6	359703.4200	1396410.0800	43 6 56.03384 N	131 54 8.33320 E
7	359712.9600	1396436.5700	43 6 56.33102 N	131 54 9.51061 E

8	359713.4100	1396437.7900	43 6 56.34500 N	131 54 9.56457 E
9	359723.1000	1396434.5600	43 6 56.66018 N	131 54 9.42781 E
10	359731.5300	1396431.4500	43 6 56.93488 N	131 54 9.29556 E
11	359738.0700	1396429.2900	43 6 57.14768 N	131 54 9.20412 E
12	359744.4600	1396433.6200	43 6 57.35266 N	131 54 9.39931 E
13	359750.0300	1396437.8900	43 6 57.53136 N	131 54 9.59189 E
14	359753.0600	1396440.2800	43 6 57.62836 N	131 54 9.69966 E
15	359757.5500	1396444.6700	43 6 57.77176 N	131 54 9.89668 E
16	359739.7700	1396451.1100	43 6 57.19291 N	131 54 10.17054 E
17	359739.5300	1396450.5300	43 6 57.18544 N	131 54 10.14445 E
18	359736.8500	1396445.3900	43 6 57.10098 N	131 54 9.91546 E
19	359724.9700	1396450.3800	43 6 56.71361 N	131 54 10.12885 E
20	359724.5600	1396449.3100	43 6 56.70092 N	131 54 10.08110 E
21	359718.5300	1396451.6000	43 6 56.50432 N	131 54 10.17871 E
22	359680.7700	1396465.6200	43 6 55.27440 N	131 54 10.77472 E
23	359674.7400	1396467.9700	43 6 55.07811 N	131 54 10.87543 E

Условные обозначения

- здания высотой до 11 м
- здания высотой от 11 до 21 м
- здания высотой более 21 м
- объекты культурного наследия
- планировочная структура
- адресные номера объектов культурного наследия и ценной исторической застройки
- границы земельных участков
- границы территорий объектов культурного наследия
- граница охранной зоны объекта культурного наследия
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-1
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-2
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-3
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-4
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-5
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-6



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. ул. Пушкинская, 33, 35. Ансамбль деловых и жилых домов братьев Синкевич и Фихмана
2. ул. Пушкинская, 37. «Дом, в котором жил и работал известный общественный деятель края Соловьев Николай Матвеевич»
3. ул. Пушкинская, 39. «Здание Министерской женской гимназии (ныне средняя школа № 9)»
4. ул. Пушкинская, 41. «Здание инженерного управления Владивостокской крепости, в котором в 1912-1915 гг. работал известный русский военный инженер А.П. Шошин»
5. ул. Пушкинская, 14. «Лютеранская Кирха Святого Павла. Здесь был норвежский исследователь Арктики Фриттоф Нансен»
6. ул. Пушкинская, 16. «Жилой дом»
7. ул. Пушкинская, 20. «Жилой дом»
8. ул. Пушкинская, 22. «Жилой дом»
9. ул. Всеволода Сибирцева, 35, стр. 1. «Жилой дом»
10. Сквер Политехников. Памятник политехникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны
11. ул. Светланская, 85. «Жилой дом лейтенантского состава Тихоокеанского флота»