

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Иркутская область,
г. Иркутск, Коммунаров ул., 13, лит. А, а, а1

Дата начала проведения экспертизы: 25 апреля 2022 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 сентября 2022 года.

Место проведения экспертизы: Иркутская область, г. Иркутск; г. Москва.

Заказчик экспертизы: областное государственное автономное учреждения «Центр по сохранению историко-культурного наследия Иркутской области» (ОГАУ «ЦСН»), 664025, Россия, г. Иркутск, ул. 5 Армии, д. 2, ИНН 3808002646, КПП 380801001.

Сведения об организации, проводившей экспертизу: общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941, КПП 772901001.

Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:

Фамилия, имя и отчество	Гарновский Владимир Викторович
Образование	высшее, диплом № 107824 1795113 ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»
Специальность	архитектор, реконструкция и реставрация архитектурного наследия
Учёная степень (звание)	кандидат экономических наук
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, ООО «НИЦ ПИИКЭ»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 № 436. Объекты экспертизы: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо

	<p>объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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 статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Тарновский Владимир Викторович несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями.

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

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Коммунаров ул., 13, лит. А, а, а1 (далее – Объект).

Документы, обосновывающие включение Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Цель экспертизы:

Обоснование целесообразности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определение категории его историко-культурного значения.

Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:

Копия приказа Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 14.02.2017 № 18-спр «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области».

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его

должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; не владеет ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Экспертиза проводится на основании договора от 25 апреля 2022 г. № 2022.59408 на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Иркутска Иркутской области с ОГАУ «ЦСН».

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития территории и строительства Объекта;
- изучение нормативной базы;
- историко-градостроительные исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических материалов с составлением исторической иконографии;
- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта на июнь 2022 г., окружающей его застройки и градостроительной ситуации;
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту.

Указанные историко-культурные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия решения в рамках государственной историко-культурной экспертизы, и оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы. Исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов.

Результаты исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагает Заказчик экспертизы (ОГАУ «ЦСН»), изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы от Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области, ГАУК Иркутский областной краеведческий музей имени Н.Н. Муравьева-Амурского, Администрации города Иркутска.

Общие сведения об Объекте.

Исследование правоустанавливающих документов:

Объект, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Коммунаров ул., 13, лит.А, а, а1, включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области, приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 14.02.2017 № 18-спр.

Согласно данному документу вид Объекта: не указан; общая видовая принадлежность Объекта не указана.

Учетная карта и паспорт на Объект отсутствуют.

В «Сводном списке памятников истории и культуры г. Иркутска», подготовленном в 1988 г. по материалам лабораторий паспортизаций Иркутского государственного университета, Иркутского политехнического института, экспертных комиссий Министерства культуры РСФСР и Центрального совета ВООПИК, архивных материалов, исследуемый Объект обозначен под № 323 и имеет наименование: «дом жилой»; датировка, материал: кон. XIX в., дерево; балансовая принадлежность: ОТЖХ, жилье; фактический вид охраны: учтенный; ул. Коммунаров, 13.

В «Списке вновь выявленных памятников истории и культуры города Иркутска», составленном в 1994 г. на основании материалов натурного обследования и историко-архивных изысканий за период 1988-1994 гг. силами лаборатории архитектурного наследия ИГТУ, историко-архитектурного отдела ЦСН, исследуемый Объект обозначен под № 362 и имеет наименование: «дом жилой»; датировка: кон. XIX в.; материал: дерево; вид охраны: учтенный; пользователь, вид использования: ОТЖХ, жилье; Коммунаров ул., д. 13.

В «Списке вновь выявленных объектов г. Иркутска, рабочие материалы по разграничению собственности», составленном в 1999 г., исследуемый Объект имеет позицию в утвержденном списке № 362-СВВП-94 и наименование: «дом жилой»; датировка: кон. XIX в.; материал: дерево; вид охраны: учтенный; район: Октябрьский; № квартала: 133; адрес: г. Иркутск, ул. Коммунаров, д. 13. Также к данному списку приложен графический план расположения домовладений квартала № 133, на котором изображен, в том числе исследуемый Объект.

Согласно информации, поступившей от Администрации г. Иркутск (письмо от 24.06.2022 № 945-70-2486/2), исследуемый Объект имеет адрес: ул. Коммунаров, д. 13, лит. А, а, а1; местоположение: ул. Коммунаров, 38:36:000021:25541; сведения государственного адресного реестра: Иркутская область, г.о. город Иркутск, г. Иркутск, ул. Коммунаров, д. 13, кадастровый номер 38:36:000021:2851.

Уточненный адрес Объекта в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС): Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Коммунаров, дом 13.



«Дом жилой по ул. Коммунаров, д. 13»

По данным Росреестра, исследуемая территория по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Коммунаров, д. 13, лит. А, а, а1, на котором расположен Объект, находится на земельном участке с кадастровым номером: 38:36:000021:25541 в кадастровом квартале: 38:36:000021. Категория земель: земли населенных пунктов; статус: учтенный; разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями; площадь: 328 кв. м.



*Сведения о земельном участке, на котором расположен Объект
(по данным Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>)*

В настоящее время здание используется в качестве жилья. Согласно технической документации ранее исследуемый Объект принадлежал ЖЭУ № 22 треста жилищного хозяйства Октябрьского района.

В отношении исследуемого Объекта составлены следующие технические паспорта от 16.03.2012 б/н, от 14.05.1996 б/н, от 14.10.1986 б/н, от 22.09.1971 б/н, от 22.05.1971 н/б.

Согласно техническим паспортам здание лит. А, а, а1 имеет фактическое использование: жилье; общая площадь жилого дома 45, 2 кв. м; жилая площадь дома 35,1 кв. м; объем: 161 куб. м; этажность: 1 этаж; средняя высота 2,68 м. В здании располагалась 1 трехэтажная квартира.

В составе здания лит. А:

- основное строение (лит. А): объем 160 куб. м; высота 3 м;
- холодный пристрой (лит. а): объем 21 куб. м; высота 2,7 м;
- холодный пристрой (лит. а1): объем 33 куб. м; высота 2,7 м;

Также в составе домовладения были 2 сарая и навес (лит. Г-Г2); территория была огорожена забором, имелись ворота.

Техническое описание конструктивных элементов здания лит. А, согласно техническим паспортам: фундаменты деревянные стулья; стены деревянные рубленые из бревен; перегородки деревянные; крыша асбоцементная; полы

деревянные; окна стеклопакеты; двери деревянные; внутренняя отделка штукатурка стен, оклейка стен обоями; наружная отделка окраска стен фасадов; инженерные сети: электроосвещение; в здании сохранилось печное отопление; процент износа конструкций 62%.

Техническое описание конструктивных элементов здания лит. а (холодная пристройка), согласно техническим паспортам: фундаменты деревянные стулья; стены и перегородки: деревянные; деревянные рубленые из бревен; перекрытия деревянные; кровля асбоцементная; полы деревянные; проемы деревянные; процент износа конструкций: 70%.

Техническое описание конструктивных элементов здания лит. а1 (холодная пристройка), согласно техническим паспортам: фундаменты деревянные стулья; стены и перегородки: деревянные; деревянные рубленые из бревен; перекрытия деревянные; кровля асбоцементная; полы деревянные; проемы деревянные; процент износа конструкций: 70%.

Согласно технической документации в домовладение входило здание под лит. Б; общая полезная площадь 186,7 кв. м; жилая площадь 129,9 кв. м; средняя площадь квартиры 43,3 кв. м; этажность: 1 этаж; средняя высота помещений 3,1 м; объем 820 куб. м. В здании было 5 квартир (2 однокомнатные (площадь 34,8 кв. м) и 3 двухкомнатные (площадь 95,7 кв. м)).

В составе здания лит. Б: основная часть (площадь 215,7 кв. м, высота 3,42 м, объем 745 куб. м), жилой пристрой (площадь 21,8 кв. м, высота 3,42 м, объём 75 куб. м), терраса (площадь 34 куб. м), холодный пристрой (площадь 9,9 кв. м, высота 4 м, объем 40 куб. м), терраса (площадь 3,3 кв. м).

Техническое описание конструктивных элементов здания лит. Б, согласно техническим паспортам: фундаменты кирпичные, ленточные; наружные стены бревенчатые, обшиты тесом; перегородки деревянные; чердачные перекрытия деревянные, утепленные; крыша шифер; полы деревянные по лагам; окна 2-х створные; двери филенчатые; наружная отделка обшивка тесом; внутренняя отделка штукатурка, окраска; инженерные сети: электричество, радио, телевидение, газоснабжение; процент износа конструкций: 57%.

Согласно технической документации в домовладение входило здание под лит. В; общая полезная площадь 72 кв. м; жилая площадь 42,3 кв. м; средняя площадь квартиры 21,2 кв. м; этажность: 1 этаж; средняя высота помещений 2,5 м; объем 270 куб. м. В здании было 2 двухкомнатные квартиры.

В составе здания лит. В: основная часть (площадь 72,4 кв. м, высота 3 м, объем 219 куб. м), сени (площадь 8,7 кв. м, высота 2,3 м, объем 20 куб. м), уборная (площадь 2,2 кв. м, высота 2,1 м, объем 5 куб. м), веранда (площадь 3,5, высота 1,8 м, объем 6 куб. м).

Техническое описание конструктивных элементов здания лит. В, согласно

техническим паспортам: фундаменты деревянные стулья; стены бревенчатые, перегородки дощатые; чердачные перекрытия деревянные, утепленные; крыша шифер; полы деревянные по лагам; окна двойные, глухие; двери простые; внутренняя отделка побелка, окраска; инженерные сети: электроосвещение, радио, телевидение, газоснабжение; процент износа конструкций: 67%.

В технических паспортах и документации, подготовленной МУП «Бюро технической инвентаризации г. Иркутска», представлен план земельного участка домовладения, на котором отмечено исследуемое здание. Также представлены графические планы здания.

Согласно акту инвентаризации памятника истории и культуры, Объект имеет наименование: «Дом жилой»; адрес: г. Иркутск, Октябрьский район, квартал 133, ул. Коммунаров, д. 13, лит. А; имущественный состав (сверка БТИ) для комплекса: А, а, а1 – дом жилой. Технические характеристики объекта: материал конструкций: дерево; техническое состояние: хорошее; этажность на момент строительства: 1; этажность современная: 1; степень перестроек, наличие и сохранность подлинных элементов: сохранность элементов хорошая. Согласно акту инвентаризации: балансодержатель: д/у № 22 Октябрьского РЖУ; использование: жилье.

Согласно Проекту охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска, разработанному ОАО «Иркутскгражданпроект» в 2006 г., вид Объекта: отдельное здание; историко-культурная оценка: одноэтажный деревянный жилой дом, образец застройки 2-й пол. XIX в. г. Иркутска; интересным является наличие двух прирубов сеней (с парадным и хозяйственным входом) у относительно маленькой постройки; рекомендации к ПЗО: рядовая историческая постройка.

Согласно письму ГАУК Иркутский областной краеведческий музей имени Н.Н. Муравьева-Амурского от 27.05.2022 № 150 в фондах музея не имеется информации о выявленных объектах культурного наследия, расположенных в Иркутской области (г. Иркутска и Ольхонского района).

При проведении настоящей экспертизы установлено, что у Объекта отсутствуют разработанные и (или) утвержденные предмет охраны, границы территории, зоны охраны, охранное обязательство, акт технического состояния.

Иных материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, науки и техники, эстетики, этнографии или антропологии, социальной культуры, а также учетных документов в отношении объекта культурного наследия, не представлено.

Краткие исторические сведения развития территории расположения объекта, градостроительная ситуация по результатам историко-градостроительных исследований

Архитектурно-градостроительное формирование исследуемой территории относится к середине XIX в., когда на данной территории формируется комплекс жилой городской каменной и деревянной застройки.

Основание Иркутска связано с освоением восточносибирских территорий во второй половине XVII в. Можно выделить 4 основных этапа развития сибирских городов, в том числе Иркутска:

- XVII – нач. XVIII вв., к этому периоду относится освоение землепроходцами восточной части Российской Империи; в это время здесь возникали первые остроги, выполняя функцию форпостов;

- 1725 – 1892 гг., сибирские города активно развиваются как центры торговли и пушного промысла. С этим же периодом связано утверждение самого длинного Сибирского или Московского тракта;

- 1890-х гг. – 1917 г., время строительства первых железных дорог, что повлияло на развитие градостроения;

- советский период, многие сибирские города становятся крупными промышленными центрами.

Начало Иркутск берет от одноименного острога, заложенного отрядом первопроходца Якова Похабова в 1661 г. Ряд исследователей в качестве года появления Иркутска указывают 1620 г. или 1650-е гг., а основателями называют боярского сына Ивана Похабова или даурского воеводу Афанасия Пашкова.¹ По устоявшейся традиции принято считать 1652 г. годом основания Иркутского зимовья на Дьячем острове; 1661 г. – годом основания Иркутского острога. Причиной для строительства Иркутского острога стал сбор ясака с местного населения.

Первоначально острог носил название Яндашского (по имени местного мелкого правителя Яндаша); но с 1662 г. переименован в Иркутский острог, т.к. находился недалеко от устья притока Ангары – Иркуты. Одно из первых описаний Иркутска содержится в письме Якова Похабова, адресованном енисейскому воеводе И.И. Ржевскому: «В нынешнем 169 (1661) году июля в шестой день против Иркуты реки на Верхоленской стороне государев новый острог служилыми людьми ставлю, и башни и потолок срублены и государев житный анбар служилые люди рубят, а на анбаре башня, а острог не ставлен, потому что слег недостает...»²

Более подробное описание иркутского острога находим в челобитной служилого человека Андрея Барнешлева и в многочисленных отчетах местных воевод. К 1670 г. первоначальный, деревянный острог приходит в негодность и

¹ Дулов А. В. Спорные вопросы истории раннего Иркутска// Под ред. Л. В. Зандановой. Сибирь в изменяющемся мире. История и современность. И.: Изд-во Вост.-Сиб. гос. акад. образов., 2010. С. 336-338.

² Полевой Б.П. Забытое описание Иркутского острога 70-х гг. XVII в. Записки Иркутского областного краеведческого музея. К 300-летию Иркутска, вып. II. Иркутск, 1961. С. 39.

поэтому возводится новый, который превышал по площади предыдущий. После реконструкции площадь острога составляла по 50 сажен в ширину и в длину (около 110 м). В это время стены острога состояли из плотного ряда высоких столбов, вкопанных в землю. Передняя стена примыкала к 4-м башням, крытым тесом: три из них по краям стен, средняя башня – проездная, с воротами. К 1684 г. количество башен увеличивается до 6-ти: добавляется одна проездная и одна глухая башни. Также ворота на железных крюках и петлях имели острожные стены.

В это время башни обладали не только оборонительным предназначением, но и использовались под жилье. Так, башни острога имели фактически три этажа: казенный амбар, горница, жилые помещения. Башню венчала сторожевая вышка. Высот башен достигала 9 сажен с аршином.

Внутри острога находился двор, где жили приказные люди, располагался амбар «о трех жильях» для сбора десятинного хлеба с пашенных крестьян, изба для «стенного караула», погреб для пороховой и свинцовой казны, «государев двор», где жил воевода, изба для воеводских людей, два амбара, поварня, две бани, гостинный двор. Посередине острога стояла деревянная церковь.

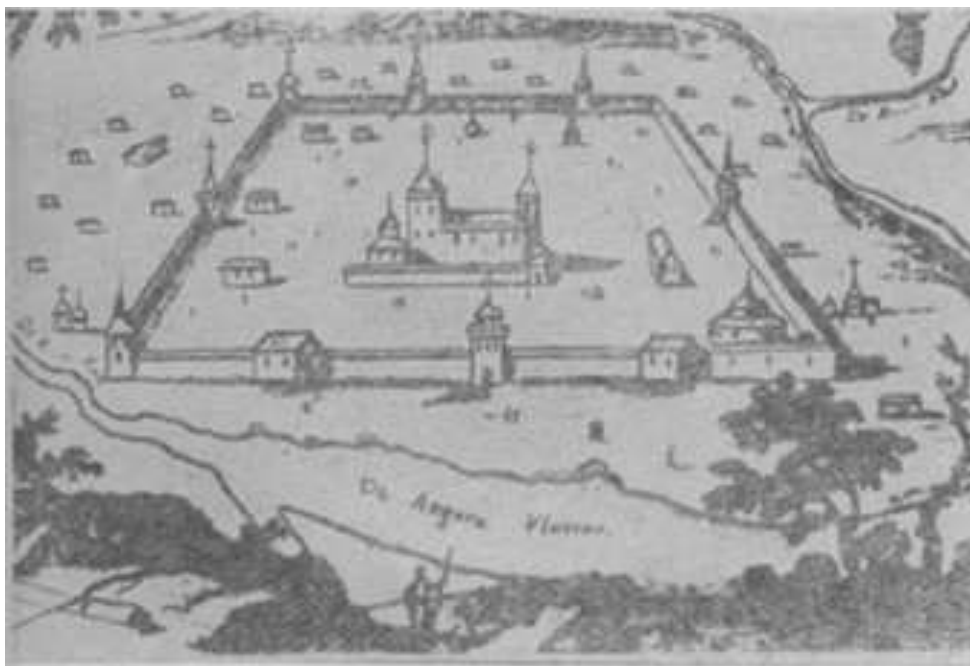
В книге Николая Спафария, которая была написана в одно время с основанием Иркутска, содержится его краткое описание: «Острог Иркутский стоит на левой стороне реки Ангары на берегу, на ровном месте, и острог строением зело хорош, а жилых казацких и посадских дворов с 40 и больше, и место самое хлебородное».³ Николай Спафарий в своем наблюдении ошибся, первый острог стоял на правом берегу Ангары.

Основу населения Иркутска составляли казаки. Вокруг острога селились посадские люди, занимавшиеся промыслами, торговлей, сельским хозяйством. В основном, это были переселенцы из Пскова, Москвы, Великого Устюга, Соли Вычегодской и др.

В 1682 г. Иркутск становится самостоятельным воеводством и из Москвы назначается первый воевода, Иван Власьев.

К 1686 г. сложились предпосылки для дальнейшего развития и роста Иркутского острога и его постепенного превращения в город. Среди них основная предпосылка: выгодное месторасположение на перекресте крупных торговых и промышленных путей. Острог очень быстро стал торговым, продовольственным и военно-административным центром региона. В результате к Иркутску причисляются Верхоленский, Идинский, Балаганский остроги, Бирюльская слобода и большая часть населенных пунктов западного Забайкалья.

³ Путешествие через Сибирь от Тобольска до Нерчинска и границ Китая русского посланника Николая Спафария. СПб., 1882. С. 111.



Иркутск в конце XVII в.

(Из книги Н. Витзена «Nord en Ooste Tavsarye». Амстердам. 1692 г.)

В 1693 г. деревянный острог Иркутска перестраивается за счет увеличения площадей. Возводится крепость, получившая в источниках и у специалистов название «Иркуцкий рубленый город». Особенностью новых укреплений стало то, что каждая стена состояла нескольких бревенчатых срубов, плотно скрепленных друг с другом. Это создавало эффект двойных стен. Укрепления были увенчаны тесовыми завершениями («обламом»).

Перестроенный острог имел 6 башен увенчанных шатровыми кровлями высотой более 10 метров: одну восьмиугольную и пять четырехугольных. Три из них были проездными; остальные – «глухими».

Вооружение Иркутского острога в 1697 г. составляли: три медные пушки, мушкеты, пики, копья, бердыши; было достаточное количество пороха и ядер.

На внутренней территории острога располагались приказная изба (центр управления поселением), казенный амбар для хранения оружия и пороха, «государев двор», использовавшийся воеводой для жилья, деревянная церковь, гостиный двор с одиннадцатью лавками для приезжих торговцев, таможенная изба, соляной амбар, винный погреб и другие постройки.

К началу XVIII в. в Иркутске проживало около 1000 человек. Среди них преобладали служилые люди. Количество посадских людей вместе с семьями составляло более 300 человек. В 1703 – 1704 гг. в Иркутском остроге строится первое каменное здание – приказная изба. В 1716 г. Иркутск переживает пожар, повредивший острожные сооружения и жилую застройку.



*Чертеж земли Иркутского города.
Фрагмент из «Чертежной книги Сибири» С. Ремезова. 1701 г.*

Наглядное представление о заселении и развитии территории по состоянию на начало XVIII в. дает чертеж земли Иркутского города, помещенный в «Чертежной книге Сибири», составленной в 1701 г. тобольским служилым человеком Семеном Ремезовым. Согласно данному чертежу Иркутск являлся самым крупным городом уезд. В его центре изображена деревянная острожная крепость, имеющая восемь башен; внутри острога – воеводская изба и иные постройки. С трех сторон к Иркутскому острогу примыкали посадские дома. На р. Ушаковке обозначена мельница; за ней – Знаменский женский монастырь (впоследствии – Знаменское, Маратовское предместье Иркутска). На левом берегу Ангары отмечены деревня Могилева и Иркутский Вознесенский монастырь (впоследствии – Глазковское предместье Иркутска, район Свердлово).⁴

Описание Иркутска в 1730-е гг. дает посетивший его историк Герард Миллер. В это время Иркутск был разделен на две части: «малый» и «большой» город. Первый начинался от берега Ангары и представлял собой старую деревянную крепость с примыкающими к нему постройками. К ним относились каменное здание провинциальной канцелярии, дом вице-губернатора с амбарами и погребами, Спасская церковь. В «большом городе» концентрировалась торгово-экономическая жизнь города. Здесь находился каменный Богоявленский собор, четыре приходские церкви, городская ратуша, гостиный двор, таможня, винный подвал, купеческие

⁴ Чертежная книга Сибири, составленная тобольским сыном боярским Семеном Ремезовым в 1701 г. Изд. Археогр. комиссии. СПб., 1882.

лавки, склады, базары, полковая казачья изба, полицмейстерская контора, тюрьма и пороховой амбар. Также в городе имелась пивоварня с кабаком, десять винных и медовых кабаков, баня, три соляных амбара и 939 домов.⁵

Территория, занимаемая в это время Иркутском, простиралась от берега Ангары (современная площадь Кирова) до Прешпективной улицы (ныне – ул. К. Маркса). Здесь была сооружена деревянная легкая стена («палисад») и вырыт ров от Ангары до р. Ушаковки. В палисаде имелось 14 редутов и трое проездных ворот: Монастырские (к Знаменскому монастырю), Мельничные (к р. Ушаковке, где находилось три мельницы) и Заморские (по дороге к Байкалу). За палисадной стеной образуется Солдатская слободка.

Позже других стал заселяться Нагорный район. В первой половине XVIII в. город доходил до Иерусалимской горы (ныне – улица Коммунаров); здесь располагалось Иерусалимское кладбище; ниже горы – деревянная Крестовоздвиженская церковь, отстроенная в 1758 г. в камне.

На гравюрах Иркутска 1750-х гг. городские постройки отображаются в виде деревянных домов с двухскатной кровлей. В качестве строительного материала использовалась лиственница и сосна; очень редко камень.

В рассматриваемое время жилые дома Иркутска представляли собой простые избы с высокими двускатными крышами. Из каменных построек Иркутска к середине XVIII в.: воеводская (наместническая) канцелярия, Спасская церковь, Богоявленский собор, пороховой погреб, казенная пивоварня.

В первой половине XVIII в. Иркутск не имел регулярного плана застройки; каждый горожан сам мог выбрать себе будущее место строительства. Можно выделить несколько закономерностей организации застройки города в это время: ориентация главных фасадов жилых домов на юг; ориентация улиц вдоль береговой линии Ангары, которые перпендикулярно пересекали проезды, соединявшие окраины с центром. В результате городские улицы были узки и кривы; часто на них не могли разъехаться телеги.

Внешний вид Иркутска начинает меняться со второй половины XVIII в. Так, выравниваются и расширяются городские улицы. В 1770-е гг. в городе появляются первые тротуары. Активизация деятельности по благоустройству Иркутска связана с его возрастающим экономическим статусом товарораспределительного центра Восточной Сибири.

В 1760-е гг. завершается строительство Московской столбовой дороги (другое название – Московский тракт), что также способствовало росту торговли.

После отмены в 1762 г. государственной монополии на экспорт пушнины импульс к появлению и развитию получает местное купечество, торговавшее с

⁵ Кудрявцев Ф., Вендрих Г. Иркутск. Иркутск: Восточно-Сибирское книжное издательство, 1971. С. 37-38

Китаем. Наравне с этим торговлю в Иркутске стимулировало участие купцов в поставках провианта и металла для государственных нужд

Значительное событие в истории Иркутска произошло в 1764 г., когда была образована Иркутская губерния. Иркутск стал центром самого большого по площади региона России, включающего Забайкалье, Якутию, весь северо-восток до Тихого океана.

В том же 1764 г. иркутским губернатором Карлом Львовичем Фрауендорфом (ум. 1767) был поставлен вопрос об урегулировании застройки Иркутска: «...в городе Иркутске по плану собственных его, губернатора, трудов, при его же присутствии, разбиты были кварталы и провешаны прямолинейные улицы, которым и расписаны были названия на досках с рукою, путь показывающею, кои и были прибиты на всех улицах».⁶ Также было проведено осушение болот на территории города. В 1768 г. создается опорный план Иркутска, который также предполагал выпрямление и расширение улиц, разбивку площадей, строительство общественных зданий.

Вместе с тем эта деятельность не принесла ожидаемых результатов; «прямыми» улицами в Иркутске были только Луговая (ныне – ул. Марата) и Перспективная (ныне – ул. К. Маркса).

В 1764 – 1784 гг. за счет притока населения происходит расширение территории Иркутска. В это время значительно увеличивается окраинная часть города. Оформляется застройка кварталов между Перспективной и Главной Арсенальной (ныне – ул. Дзержинского) улицами. Также застраивается продольными улицами квартал между улицами Главной Арсенальной и Преображенской (ныне – ул. Тимирязева).

Важной для последующего развития Иркутска стало освоение в рассматриваемый период территории между улицами Перспективной, Заморской (ныне – ул. Ленина), будущей улицей Мастерской (ныне – ул. Кожова) и набережной Ангары. Так, была заложена ориентация развития застройки города на юго-восток.

В 1783 г. было образовано Иркутское наместничество под управлением генерал-губернатора. В 1784 г. Иркутск получает первый генеральный план. Несмотря на то, что он делит городскую территорию на равные участки, на нем можно найти определенную долю старой застройки, сохраняющей свое историческое планировочное своеобразие.

Согласно «Топографическому описанию Иркутской области» за 1791 г. Иркутск разделялся на две части: Ангарскую и Идинскую. Первая часть города примыкала к Ангаре, вторая – р. Иде, или Ушаковке. Обе части состояли из

⁶ Летопись г. Иркутска XVII - XIX вв./ Сост. Н.В. Куликаускене. Иркутск, 1996. С. 197.

9 кварталов.

В это время в городе сохранялся деревянный острог. Главными достопримечательностями были два монастыря и 35 церквей. Торговый центр, состоявший из двух гостиных дворов, формировался вокруг Тихвинской площади (ныне площадь Кирова). В Иркутске имелись магазины-склады (винный, пороховой, соляной и др.), несколько училищ (духовная семинария, навигационное, гарнизонное и др.), существовали госпиталь и богадельни. Население Иркутска на конец XVIII в. составляло 9522 человека; к их основным занятиям относились торговля, ремесло и промыслы.

Генеральный план Иркутска 1792 г. продолжает учитывать сложившиеся особенности формирования городского пространства. Однако он предполагает и упорядочение строительства, расширение и выпрямление существующих улиц, применение принципа регулярности в разбивке новых кварталов. Приложением к данному генеральному плану Иркутска стали образцы фасадов типовых жилых домов. Также план предлагал основные нормативные положения по застройке, определявшие размеры участков, устанавливались варианты единой окраски фасадов и заборов.

Важной частью в плане Иркутска 1792 г. являлось применение зонирования городского пространства, а именно: для торговых лавок, рядов и складов отводилась отдельная торговая площадь. Подобный подход распространялся и на производственные предприятия, фабрики и заводы – этот район располагался в основном ниже по течению реки Ангара⁷. Кроме того, были даны нормативные положения, согласно которым устанавливались размеры участков, а также вводились единые требования к покраске фасадов и заборов. Все проекты крупных казённых зданий рассматривали и утверждали в Наместническом Управлении

В начале XIX в. меняется подход к застройке Иркутска: происходит окончательный отход от массового строительства к регулярной застройке. В это же время при губернском правительстве появляется строительная экспедиция и вводится должность губернского архитектора. Иркутским губернатором Н.И. Трескиным в соответствии с указами от 1809 г. и 1816 г. велась работа по исправлению хаотичной планировки улиц города. Так в соответствии с требованиями указов от населения требовалось привести дома согласно установленному плану города. Строго запрещалось вносить изменения и чинить старые постройки.

⁷ Бубис Н. Возникновение и основные этапы развития Иркутска//Livejournal – 2001. [Электронный ресурс]. URL: <https://irkutsk-history.livejournal.com/19743.html> (Дата обращения: 04.05.2022)



*Генеральный план губернского города Иркутска 1792 г. (фрагмент).
РГИА. Ф. 1399. Оп. 1. Д. 354.*

С начала XIX в. по начало XX в. городская архитектура Иркутска была связана с типовыми образцами домов, определяемых соответствующими органами государственной власти. Для этого были созданы пять гравировальных альбомов с чертежами фасадов, которые соответствовали канонам русского классицизма. Цель такой акции состояла в том, чтобы придать единство застройке и создать определенную стилистику городу.

К особенностям иркутской архитектуры первой половины XIX в. относится наделение построек сразу несколькими функциями (одновременно, жилой дом, торговое и административное пространство). Это предполагало строительство усадеб, включавшими жилой дом, надворные и хозяйственные сооружения, сад или огород. Ярким примером такого подхода к застройке стали купеческие усадьбы, в которых жилая и торговая части совмещались.

Феноменом иркутской архитектуры являлась имитация элементов русского классицизма в деревянном исполнении. Кроме того, особенностью было и наличие тригффов. Конечно, они существенно отличались от каменных изделий по размерам и технической установке. Такой подход к украшению облика домов стал

характерным стилем в сибирской архитектуре⁸.

Из значительных каменных построек первых десятилетий XIX в. следует отметить здание главного народного училища на Амурской улице, впоследствии занятое губернской гимназией; Американские казармы на Казарминской улице. В 1828 г. на Тихвинской площади выстроена гауптвахта в классическом стиле; в 1837 г. – Медведниковский сиропитательный корпус.

В первой половине XIX в. за счет развития сибирской золотопромышленности и активной русско-китайской торговли Иркутск переживает значительный расцвет. В 1823 г. здесь располагалось 1763 дома, из них 66 каменных; больших улиц было 27, переулков – 57. Численность жителей определялась в пределах 15 тысяч.⁹ В 1857 г. здесь уже 2500 домов и 18 тысяч жителей.¹⁰ Такая динамика роста города привела к тому, что генеральный план 1792 г. оказался быстро реализованным. Застройка вплотную подошла к Крестовоздвиженской горе, повторяя ее очертания.

В первой половине XIX в. в Иркутске проводились дренажные работы по обустройству дорог, сооружению мостов и укреплению береговой части города. Уровень финансирования городского благоустройства в это время составил выделено более 40 тыс. рублей.

В Иркутском областном музее сохранились акварели летописца и художника П.И. Пежемского (1810 – 1861), на которых он изображал каменную жилую застройку Иркутска. Это преимущественно двухэтажные каменные дома в семь и даже 12-13 окон, окрашенные в желтый или белый цвет. Дома имели довольно высокие зеленые или красные железные крыши.

Из статистической записки «О состоянии города Иркутска в 1836 году», составленной иркутским городским головой Н. Трапезниковым, узнаем, что в это время в городе насчитывалось 1958 домов, из них 62 каменных; действовали две суконные и одна свече-восковая фабрики, 12 кожевенных, 12 мыловаренных, 7 свечных, 16 кирпичных, 10 лосиных, 6 скорнячных заводов, 10 маслобоек. Все они представляли собой небольшие предприятия мануфактурного типа. Также имелись ремесленные мастерские.

К 1830-м гг. Иркутск оказался разделенным на две части: малый и большой город. Малый город представлял собой административный центр, где расположились здания Провинциальной канцелярии, дом вице-губернатора, Спасская церковь и др. В большом городе или посаде сосредотачивалась духовная и торгово-экономическая жизнь Иркутска. Здесь находились четыре приходские церкви, Богоявленский собор, Гостиный двор, купеческие лавки, мясные и

⁸ Меерович М.Г. Шесть стилей деревянного Иркутска. Часть I: сибирское барокко, классицизм, модерн, неатрибутивные формы//Архитектон – 2013. [Электронный ресурс]. URL: http://archvuz.ru/2013_2/8/ (Дата обращения:04.05.2022)

⁹ Летопись г. Иркутска XVII-XIX вв./ Сост. Н.В. Куликаускене. Иркутск, 1996. С. 199.

¹⁰ Там же.

молочные ряды, винный подвал, полковая казачья изба, тюрьма, пороховой амбар¹¹.

В 1838 г. в Иркутске предпринимаются меры по оформлению названий улиц. Городская управа предоставила губернатору реестр названий всех улиц, переулков и площадей, общее количество составляло 66 улиц и 9 переулков. Было предложено установить таблички с названиями в конце и в начале каждой улицы. Такие изменения касались центра города. В остальных районах люди продолжали заниматься сельским хозяйством, держали скот.

В 1843 г. появляется новый план Иркутска. В это время начинается освоение нагорной части города; Ушаковочная часть города была заселена до самой Архиерейской заимки (ныне известна как «Архиерейская дача»), Подгородно-Иерусалимская часть – до самой церкви по предгорью и от Крестовской церкви далее к Разводной. Иерусалимская гора была разделена на кварталы, и составлен план для сдачи этих кварталов под жилые постройки. Однако массовое заселение этих территорий пойдет только на рубеже XIX – XX вв. Согласно планам города 1883 и 1890 гг. застройка в нагорной части продолжала развиваться.

Во второй половине XIX в. в Иркутске впервые появились элементы садово-паркового искусства. До появления набережной в Иркутске уже существовало два места отдыха: сад около загородного дома генерал-губернатора Франца Кличка и «публичные портновский сад», где были возведены фонтаны и зал для танцев. В основном граждане проводили свободное время на берегах реки Иркут и Кая.¹²

Еще в 1824 г. появляется Спасский сад, а в 1860 г. в устье р. Ушаковки организуется Интендантский сад. В саду находились аллеи, пруды, беседки. К 1890 году здесь уже располагался цирк, библиотека, построен летний театр, зимой сооружали ледовые горки и организовывали каток.

В 1864 году впервые провели инструментальную съемку Иркутска. Губернский землемер П.В. Никитин уже через год предоставил план города с особенностями местного рельефа. План был отлично продуман и спроектирован: деление на кварталы, проход от кварталов к отдельным домовладениям, от исторического центра до подмастерья.

Особое внимание уделялось и противопожарной безопасности. Такие планы были отражены в картографических документах от 1868 года, где при проектировании очередного плана города, утвердили запрет на постройку деревянных домов по обеим сторонам улиц Амурской и Большой. В этой же связи на таких тесных улицах, как Тихвинская, Ланинская и Набережная, разрешена была

¹¹ Черепанов, К. А. Основные этапы и направления развития и формирования Иркутска / К. А. Черепанов. — Текст : непосредственный // Научный журнал Молодой учёный. — 2015. [Электронный ресурс]. URL: <https://moluch.ru/conf/tech/archive/124/6919/> (дата обращения: 04.05.2022).

¹² Шахеров В.П. Городское хозяйство и застройка Иркутска в конце XVIII – XIX вв. // Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» -2012.[Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gorodskoe-hozyaystvo-i-zastroyka-irkutska-v-kontse-xviii-xix-vv/viewer> (Дата обращения:04.05.2022)

постройка только каменных зданий.

К середине XIX освоение города проходило в основном вдоль более удобной равнинной территории Ангары и Ушаковки, простираясь до нагорной части. Несмотря на стремление развивать каменное строение, в городе в большинстве преобладало количество деревянных домов. В среднем на сто деревянных зданий приходилось три каменных.

В 1860 – 1870-х гг. на волне либеральных реформ в России начинается строительный бум: возводятся здания для размещения образовательных, медицинских и иных учреждений. В Иркутске увеличивается количество учебных заведений. В 1863 г. перестраивается гражданская больница на ул. Набережной. С 1884 по 1888 гг. рядом с новой больницей возводят дом для врачей, аптеку, появляется также корпус психиатрического отделения и инфекционные бараки.

В 1879 г. Иркутск пережил значительный пожар, по причине которого погибла значительная и наиболее ценная с точки зрения архитектуры часть города. В нем были уничтожены 75 кварталов, состоящих из 918 дворов с 105 каменными и 3418 деревянными постройками. Площадь возгорания была значительной: от ул. Кутайсовской (ныне – ул. Дзержинского), до ул. Шелашниковской (ныне – ул. Октябрьской Революции) и до кварталов ул. 1-й и 2-й Солдатских (ныне – ул. Лапина и Киевская); от ул. Троицкой (ныне – ул. 5-й Армии) до Дегтевской улицы (ныне – ул. Российская), а также по всему берегу Ангары до Московских ворот (ныне – начало ул. Декабрьских Событий).

В исторической части Иркутска после пожара сохранились Богоявленский собор, духовное училище, консистория, Спасская церковь с частью городского сада. Жилая застройка сохранилась между ул. Главной Арсенальской (ныне – ул. Дзержинского) и Иерусалимской горой, а также в районе Верхней Набережной и бульвара Гагарина.

Пожар 1879 г. позволил в полной мере реализовать в Иркутске регулярную планировку. В генеральный план города были внесены изменения, предусматривавшие выпрямление и расширение ширины улиц до 10-15 саженей (21,6-32,4 м.), устранение маломерных кварталов, тупиков и т.д. В это время также появляются новые площади (например, на углу улиц Большой и Блиновской).

Однако по причине необходимости быстрого восстановления жилой и хозяйственной застройки многие жители ориентировались на прежние границы своих участков и направления улиц. При этом популярность получает каменное строительство. Ряд центральных улиц Иркутска (Большая, Амурская, Тихвинская, Пестеревская, Ивановская) практически полностью застраивается каменными домами.

Одновременно с этим новые кварталы в нагорной части Иркутска застраивались в соответствии с генеральным планом. Так появляется, например,

система Иерусалимских (ныне Советских) улиц.

Важным градостроительным решением после пожара стало выделение в центре Иркутска зоны каменной застройки. Городской думой в апреле 1883 г. было издано постановление, согласно которому запрещалось возводить деревянные здания на расстоянии 10 сажень от линии улиц Большой (ныне К. Маркса), Тихвинской (ныне ул. Сухэ-Батора), Амурской (ныне ул. Ленина), Ивановской (ныне ул. Пролетарская) и Песеревской (ныне ул. Урицкого).

Новый генеральный план Иркутска, утвержденный в 1899 г., закрепил сложившуюся городскую планировку после пожара. Также план 1899 г. предполагал развитие города на Иерусалимской горе и за счет увеличения застройки предместий. Новым планом регулировалась сеть будущей застройки всей нагорной части города.

К этому времени относится появление особого типа городских усадеб, в состав которых входило несколько жилых домов. Так увеличивалась плотность застройки и плотность заселения городских территорий.

Об Иркутске конца XIX в. оставил воспоминания русский писатель А.П. Чехов, посетивший его в 1890 г. по пути на Сахалин: «Из всех сибирских городов самый лучший – Иркутск... Иркутск – превосходный город. Совсем интеллигентный. Театр, музей, городской сад с музыкой. Хорошие гостиницы... Нет уродливых заборов, нелепых вывесок и пустырей с надписями о том, что нельзя останавливаться...»¹³

На рубеже XIX – XX вв. Иркутск застраивается зданиями правительственных учреждений и банков, медицинских и образовательных учреждений, торговыми конторами и магазинами, особняками местных купцов. В это время Иркутск продолжает сохранять функцию административного и торгового центра со слабо развитой промышленностью.

Архитектурный облик Иркутска начала XX в. отличался особенным украшением зданий, объемно-пространственным решением не только отдельных построек, но и в целом, городская архитектура Иркутска включала в себя смешение разных стилей, будь то барокко или классицизм.

В годы первой русской революции 1905 – 1907 гг. в Иркутске формировались оппозиционные союзы и объединения ссыльных. После ее неудачи в Иркутске и на прилегающих территориях оказалось достаточно большое число ссыльных, обвиненных в участии в революционных событиях.

Советская власть в Иркутске установилась не сразу; этот процесс сопровождался вооруженными столкновениями в конце 1917 г. В первое время Гражданской войны Иркутск являлся центром формирования и снабжения советских частей, воевавших на Забайкальском фронте с войсками атамана

¹³¹³ Чехов, А.П. По Сибири (путевые очерки, письма). Иркутск, 1939.

Г.М. Семенова (1890 – 1946). Однако, уже в июле 1918 г. красноармейцы покинули Иркутск и его заняли части Чехословацкого корпуса и Временного Сибирского правительства.

В ноябре 1919 г. в Иркутск из Омска переехало Российское правительство во главе с адмиралом А.В. Колчаком (1874 – 1920). В результате антиколчаковского восстания в декабре 1919 г. – январе 1920 г. были арестованы и расстреляны в Иркутске адмирал А.В. Колчак и Председатель Совета Министров Российской Правительства В.Н. Пепеляев (1885 – 1920). В марте 1920 г. в Иркутске окончательно устанавливается советская власть.

В 1926 г. упраздняется Иркутская область; в составе Сибирского края образовывается Иркутский округ. В 1922 – 1923 гг. Иркутск был центром Монголо-Бурятской автономной области; с 1930 г. – Восточно-Сибирского края; с 1937 г. – Иркутской области.

В послереволюционное и ранее советское время Иркутск, как и многие другие города, переживал муниципализацию жилья и уплотнения. Из-за большой плотности заселения городских пространств за счет размещения здесь городских усадеб муниципализация в полной мере не отразилась на Иркутске. Она коснулась уплотнения внутренних площадей в усадебных владениях города.

В 1930-е гг. был задан курс на активную индустриализацию Восточной Сибири. Согласно разработанному плану Иркутск должен был стать центром угольно-металлургической и химической базы Прибайкалья.

В 1934 г. инженером Н.Н. Клоссовским был подготовлен эскизный проект планировки города. Проект предполагал размещение будущих промышленных предприятий и изменение градостроительной ситуации. Конкретно новый план предполагал строительство на левом берегу Ангары машиностроительного, сборочного и алюминиевого заводов. После возведения железнодорожного моста через Ангару на ее правом берегу предполагалось сооружение крупного металлургического комбината. Для обеспечения перечисленных предприятий и города электричеством предполагалось строительство Байкальской ГЭС мощностью в 500-525 тыс. кВт. Также планировалось открытие большого числа производств по переработке сырья, изготовлению транспорта и т.д.

Жилую застройку Иркутска предполагалось расширить в западном (от Ново-Ленино) и юго-восточном (по Амурскому тракту) направлениях. Также рассматривалась возможность развития города по долине р. Иркут. Однако идея была отвергнута из-за проблем с транспортным сообщением.

В качестве административного центра предполагалось развивать историческую часть Иркутска. Здесь должны были размещаться органы государственной власти, учреждения науки и культуры, высшие и средние учебные заведения.

Сохранившаяся на сегодняшний день застройка 1930-1940-х гг. показывает, что не все из запланированного удалось реализовать, помешала война и экономическое положение после нее. Положительным моментом этого периода является сохранение исторической застройки. Реконструкция исторически кварталов велась за счет надстройки одно- и двухэтажных каменных домов. В редких случаях принимались решения о возведении новых зданий.

Так, еще в 1923 г. строится стадион на 2 тыс. мест; в 1936 г. через Ангару проложен первый железобетонный мост им. Ленина. В 1920 – 1950-е гг. на Ангаре действовал гидропорт. В 1930-е гг. в городе строится авиазавод, металлургический завод им. Куйбышева, швейная и макаронная фабрика, мыловаренный завод и другие предприятия.

В декабре 1936 г. Восточно-Сибирский край был преобразован в область, а спустя год разделен на Иркутскую и Читинскую области.

К 1930 – 1940 гг. относится появление единичных строений в стиле конструктивизма, дополненных элементами классического ордера. К образцам конструктивизма относятся здания Госбанка СССР, управления Восточно-Сибирской железной дороги, гостиницы «Сибирь» и др. В 1934 г. было реконструировано здание городской думы. Примером сталинской архитектуры 1940-1950-х гг. в Иркутске является здание компании «Востсибуголь» и др. В указанное время главной составляющей промышленности Иркутска являлось машиностроение.

В годы Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг. в Иркутск из западных территорий страны был эвакуирован ряд заводов, оставшиеся после окончания войны.

В 1958 г. в эксплуатацию введенная Иркутская ГЭС. Однако застройка Иркутска оставалась преимущественно деревянной и одноэтажной.

Городская застройка 1930 – 1950-х гг. является примером развития исторически сложившихся масштабных отношений Иркутска. В это время новые здания вкраплялись в историческую ткань в виде отдельных сооружений.

В 1961 г. Иркутским отделением Горстройпроекта разрабатывается проект застройки исторической части Иркутска, согласно которому исторический центр подвергался радикальной перестройке, изменялась его планировочная структура. Так, исторический район разделялся на 7 микрорайонов, каждый из которых должен был развиваться самостоятельно, имея собственную сеть магазинов, детских садов, школ, спортивных сооружений. В результате этого городские кварталы значительно укрупнялись, улицы меняли свое направление или переставали существовать. Проект не был реализован, что способствовало сохранению исторического облика центральной части города. Город продолжил расти за счет возникновения новых

современных микрорайонов на окраинах.¹⁴

В 1960 – 1970-е гг. в Иркутске разворачивается широкомасштабное жилищное и промышленное строительство. В новых постройках этого периода уже не наблюдается ни стилистического, ни масштабного соответствия исторической застройке города. В новых жилых районах появляется рассогласованность масштабных связей с исторической застройкой. Однако это не мешает вхождению Иркутска в 1970 г. в перечень исторических городов. В 1986 г. город был удостоен ордена Октябрьской Революции.

В 1990-е гг. в большинстве российских городов, в т.ч. и в Иркутске, стали происходить изменения в градостроительной политике, основной задачей которой стало рациональное использование городских территорий, что предполагает значительное уплотнение существующей застройки, в т.ч. активное вмешательство застройщиков и девелоперов в сложившуюся городскую ткань за счет создания новых жилых и общественных зданий и сооружений. Все это привело к возникновению и обострению градостроительных и экологических конфликтов.¹⁵

В 1990-м гг. Иркутск стал одним из крупнейших индустриальных центров с высокотехнологичным производством в машиностроении, приборостроении, авиастроении, радиоэлектронике и т.д. В настоящее время он продолжает сохранять статус ключевого центра Восточной Сибири.

Сегодня действующим является генеральный план 2007 г., существенным новшеством которого стало предложение по устройству скоростного трамвая или облегченного метро.

Иркутск является одним из немногих городов Сибири, в котором сохраняется исторический облик и планировка города. Его центр складывался на месте деревянного острога, разобранного в 1790 г.; единственное сохранившееся здание того периода – Спасская церковь. Также одним из наиболее древних зданий является Богоявленский собор.

Другой сохранившийся анклав исторической застройки Иркутска расположен у набережной р. Ангары в начале ул. Карла Маркса. В его составе памятник основателю Транссибирской магистрали императору Александру III Александровичу (1845 – 1894), зданием краеведческого музея, выполненным в мавританском стиле, и Сибиряковским дворцом («Белым домом»).

Тематическая зона в рамках исторической застройки Иркутска, связанная с декабристами, включает в себя Преображенскую церковь, сиропитательный дом Е. Меведниковой, дома декабристов С.П. Трубецкого (1790 – 1860) и

¹⁴ Генеральный план развития Иркутска. [Электронный ресурс]. URL: http://irkipedia.ru/content/generalnyy_plan_gazvitiya_irkutska (дата обращения: 17.05.2022).

¹⁵ Черепанов, К. А. Основные этапы и направления развития и формирования Иркутска // Технические науки в России и за рубежом: материалы IV Междунар. науч. конф. М., 2015. С. 91-99. — URL: <https://moluch.ru/conf/tech/archive/124/6919/> (дата обращения: 17.05.2022).

С.Г. Волконского (1788 – 1865), дом М.М. Сперанского (1772 – 1839) и другие здания.

В целом, основные образцы исторической каменной застройки конца XIX – начала XX вв. сосредоточены на главных улицах Карла Маркса и Ленина; основные примеры деревянного зодчества аналогичного периода – в заповедном районе «Желябовский комплекс».

Исследуемый Объект – жилой дом по ул. Коммунаров – расположен в историческом центре Иркутска и организует застройку перекрестка ул. Коммунаров и Парковой. В дореволюционное время улицы носили название Главная Иерусалимская и Кладбищенская, соответственно.

История заселения данной территории уходит в XVIII в. Ее включение в черту г. Иркутск связано с образованием в 1772 г. на Иерусалимской горе городского кладбища. Кроме православного кладбища; здесь также разместились католическое, лютеранское, еврейское кладбища. В указанное время на вершине горы возводятся церковь во имя Входа Господня в Иерусалим. Возведение культовой постройки обусловило активное включение этого участка в контекст городской среды Иркутска.

Более того, современный перекресток улиц Седова и Тимирязева (исторические названия: Средне-Амурская и Преображенская улицы, соответственно), в непосредственной близости от которого расположен исследуемый Объект, известен также с XVIII в. как место начала летнего пути к Байкалу. Дорога огибала с юго-запада Иерусалимскую гору и уходила к озеру. В это время здесь был установлен деревянный поклонный крест. Поэтому в народе это место носило название «Крест». С середины XVIII в. на данной территории также располагалась Крестовоздвиженская церковь, яркий представитель архитектуры сибирского барокко.

Также история заселения рассматриваемой территории связана со строительством в 1726 г. на склоне Иерусалимской горы казарм для размещения солдат иркутского гарнизона. Постепенно на этой территории начала формироваться «солдатская слобода», включавшаяся в себя шесть Солдатских улиц (нумерация начиналась от ул. Амурской (ныне – ул. Ленина)).

Основная направленность застройки исследуемой территории в дореволюционное время – жилая малоэтажная деревянная и каменная застройка.

В советское время исследуемая территория месторасположения Объекта продолжала носить жилой характер. На месте кладбища на Иерусалимской горе был открыт Центральный парк культуры и отдыха.

В контексте описанной исторической застройки ул. Коммунаров и прилегающих территорий Объект являет себя примером жилой деревянной архитектуры конца XIX в. – начала XX в.

По ул. Коммунаров сохранилось достаточно большое количество деревянных жилых домов, относящихся по своей архитектуре и стилистике к тому же историческому периоду, что исследуемый Объект. Поэтому исследуемый район репрезентирует аутентичную городскую среду Иркутска рубежа XIX – XX вв. Совокупность окружающей градостроительной среды не искажает визуальное восприятие Объекта.

Подводя итог рассмотрению исторических сведений о градостроительном развитии Иркутска и, в частности, территории месторасположения Объекта необходимо отметить, что существующая здесь на сегодняшний день сетка улиц является исторической.

Историко-градостроительная среда квартала месторасположения Объекта фактически не изменена, несмотря на приспособление части жилых домов, а также окружающих построек, под современные нужды. Однако данный факт не нарушает общее градостроительное восприятие Объекта и сохраняет за ним роль связующего звена, хранящего историческую память о традициях дореволюционной жилой архитектуры Иркутска второй половины XIX в.

Подробные результаты иконографии отражены в приложении 4 к настоящему акту государственной историко-культурной экспертизы.

Краткие исторические сведения об Объекте:

Исследуемый Объект расположен в Октябрьском районе Иркутска, в квартале № 133, ограниченном улицами Коммунаров (бывшая ул. Гл. Иерусалимская), Грязнова (бывшая ул. 3-я Солдатская), Подгорной и Борцов Революции (бывшая ул. 5-я Солдатская); здание организует застройку перекрестка улиц Коммунаров и Парковой.

Согласно карте 1784 г. исследуемый квартал в этот период времени еще не начал формироваться. В указанном месте пустое необжитое пространство у склона горы. Иерусалимское кладбище обозначено как «Кладбище мертвых тел».

К 1829 г. уже сформированы кварталы на левой стороне Подгорной улицы. По данным плана 1843 г. в означенном районе дома также, как и ранее, не фиксируются. Таким образом, территория к 1840-м гг. еще не была застроена жилыми постройками. Первый известный план Иркутска, который фиксирует появление строений в указанном квартале относится к 1849 г. Все эти строения расположены на правой стороне Подгорной ул. На месте исследуемого Объекта жилого дома еще не было.

По плану 1878 г. здесь обозначено домовладение № 2. Границы квартала, в целом, соответствуют современным. Застройка в квартале не пострадала во время крупнейшего в истории Иркутска пожара 1879 г. По плану 1899 г. в квартале № 133 находятся 30 строений.

Во второй половине XIX – начале XX вв. ул. Главная Иерусалимская (Коммунаров) вместе с другими улицами – Казарминской (Красного Восстания), Саломатовской (Карла Либкнехта), Большой Блиновской (Партизанская), Малой Ланинской (Трудовая) становится своеобразной осью будущего Октябрьского округа, соединяя его с центром города¹⁶. На жизнь обывателей исследуемого квартала без сомнения оказывали влияние близлежащие Крестовоздвиженская и Входа-Иерусалимская церкви, а также крупнейшее городское Иерусалимское кладбище¹⁷.

Исследуемый дом был построен в 1880 – 1890-е гг. Автор проекта и точная дата строительства дома не установлена. Здание изображено на плане г. Иркутска 1899 гг. По сведениям «Расценочной ведомости на незастроенные или не вполне застроенные участки земли, находящиеся в сельтйбенной черте г. Иркутска на 1909 г.» стоимость земли для покупки на Главной Иерусалимской была самой высокой среди всех одиннадцати Иерусалимских улиц¹⁸.

По информации из Адрес-календаря 1901 г. и «Справочника по Иркутску на 1909 г.» владельцем исследуемого домовладения по адресу Главная Иерусалимская, № 13 был Верномудров Федор Федорович¹⁹. Ф.Ф. Верномудров оставался собственником усадьбы, по меньшей мере, до 1915 г.²⁰. Дом относился к 4-й полицейской части Иркутска.

Православный священник Входа-Иерусалимской церкви Федор Федорович Верномудров – один из самых образованных пастырей Восточной Сибири рубежа XIX – XX вв. Ф.Ф. Верномудров был гласным Иркутской городской думы с 14.03.1902 г. по 1906 г., и с 15.10.1915 г. – по 1917 г. Со 2 января 1901 г. – председатель Братства во имя Святителя Иннокентия при Иркутском кафедральном соборе. Также в 1901 г. был законоучителем городского имени Императора Александра III училища, председателем Наблюдательного комитета Общества Взаимного Страхования²¹. С 1914 – учредитель отдела трезвости братства, которое в годы мировой войны помогало беженцам²².

5 ноября 1920 года на городском торжественном собрании, посвященном 3-й годовщине Октябрьской Революции 1917 года, был обнародован декрет о

¹⁶ Трилиссера ул. [Электронный ресурс]. URL: http://irkipedia.ru/content/ulicy_irkutska_trilissera (Дата обращения: 04.05.2022).

¹⁷ Горбунова И.А. Историческая справка на усадьбу по ул. Борцов Революции, 10. [Электронный ресурс]. URL: https://irkobl.ru/sites/oknio/IKE/Obosnovanie_vklycheniya_ob/2019/Borzov%20rev%2010%20ict%20cnpavka.pdf (Дата обращения: 04.05.2022).

¹⁸ Оценочный сбор с недвижимых имуществ г. Иркутска по правилам 1907 г. Иркутск, 1909. С. 73.

¹⁹ Адрес-календарь г. Иркутска: справочная книга с адресами казенных и общественных учреждений, торговых домов и фирм, домовладельцев и вообще лиц, проживающих в г. Иркутске. Иркутск, 1901. С. 389; Весь Иркутск с отделами Забайкальской и Якутской областей на 1909 год. Адресная и справочная книга на 1909 г. Иркутск, 1909. С. 14.

²⁰ Справочник по Иркутску и Иркутской губернии на 1915 г. Иркутск, 1915. С. 14.

²¹ Адрес-календарь города Иркутска на 1901 год. Иркутск, 1901. С. 82.

²² Городские головы, гласные и депутаты Иркутской думы 1872-2011: биограф. справочник / авт.-сост. А.В. Петров, М.М. Плотникова; отв. ред. Л.М. Дамешек. Иркутск: Оттиск, 2011. С. 149.

переименовании 44 улиц города, в том числе 20 – в нагорной части города. Десять Иерусалимских улиц стали называться Советскими, а Главная Иерусалимская – Коммунаров.

По информации из реестрового плана 1929 г. в районе домов № 11 и № 13 по ул. Коммунаров и дома №33 по ул. Грязнова была плотная застройка. Всего вдоль ул. Коммунаров в квартале – 10 домовладений. Кто был в это время владельцем домовладения №13, точно не установлено. Известно, что Ф.Ф. Верномудров 17 февраля 1925 г. был арестован за «проведение нелегальных собраний, член нелегального епархиального совета». Приговорен к трем годам концлагерей. В мае 1928 был освобожден без права жить в шести населенных пунктах страны. Проживал в Омске, но позднее вернулся в Иркутск. В 1933 г. вновь был арестован по ст. 58 УК РСФСР, но вскоре освобожден. 28 октября 1937 г. был арестован как «руководитель террористической группы, взявший на себя поручение готовить теракты над областным руководством». Расстрелян вместе с сыном Владимиром²³.

В 1920-е гг. бывшее домовладение Ф.Ф. Верномудрова было муниципализировано. К 1929-м г. на участке, помимо исследуемого дома, находились еще жилые дома (лит. Б и лит. В), а также несколько хозяйственных и бытовых построек. В послевоенные советские годы здания на балансе ЖЭУ № 22.

Исследуемое здание, расположенное в контексте застройки квартала, представляет собой целостный фрагмент исторической городской среды конца XIX в. Здание продолжает сохранять свою историко-культурную и архитектурную ценность, являясь примером городской жилой застройки г. Иркутска конца XIX в. Организуя застройку перекрестка современных улиц Коммунаров и Парковой, здание подтверждает включенность данной территории в контекст исторического центра города.

Краткое описание Объекта:

Здание находится в исторически сложившейся градостроительной среде города, и своей формой и месторасположением формирует красную линию исторической застройки улицы Коммунаров. Нечетная и четная стороны улицы сформированы преимущественно малоэтажной жилой деревянной застройкой. Зона визуального восприятия памятника и дальние перспективные виды ограничены кронами крупномерных лиственных деревьев, расположенных вдоль проезжей части, а также окружающей застройкой.

Участок Объекта имеет ровный рельеф, расположен вблизи бровки Крестовской (Иерусалимской) горы.

Современное функциональное назначение здания: жилой дом.

²³ Там же. С. 150.

Объемно-планировочное решение здания представлено одноэтажным деревянным строением с пристройками. Основной объем имеет прямоугольную форму в плане (лит А) с пристройкой со стороны северо-западного фасада (лит. а1), а также со стороны северо-восточного фасада к нему примыкает прямоугольная в плане одноэтажная пристройка (лит. а). По данным БТИ планов можно предположить, что сохранена оригинальная печь, расположенная в центральной части дома.

Основное здание имеет бревенчатые несущие стены на кирпичном ленточном фундаменте, кровельное покрытие из шиферных листов. Юго-восточный фасад симметричный, в три световые оси, расположенных с равным шагом. Со стороны северо-восточного фасада две световые оси и одна световая ось со стороны юго-западного фасада. Оконные проемы прямоугольной формы, украшенные наличниками с горизонтальным профилированным сандриком, лобанью без декора с небольшим выносом, боковыми стойками со свесами, дополненные деревянными ставнями с металлическими засовами. Фасады оформлены венчающим карнизом с большим выносом, простым выступающим широким фризом, простыми лопатками, фиксирующими углы объекта. Памятник не обшит, наличники окрашены.

По результатам визуального осмотра Объекта техническое состояние – удовлетворительное.

Здание репрезентирует городскую застройку конца XIX в. и является классическим примером объемно-планировочного решения жилого дома указанного периода. Объект обладает значением для истории архитектуры города, а также чертами оформления фасада типичными для данного периода застройки.

Таким образом, архитектурно-декоративное, композиционное и планировочное решения Объекта отражают градостроительные и архитектурно-строительные практики, характерные для жилого зодчества Иркутска конца XIX в., Исторический облик, силуэт и композиция основных объемов Объекта, на сегодняшний день сохранены.

Градостроительные исследования территории расположения Объекта:

Исследуемый Объект расположен в исторической части Иркутска, в Октябрьском районе; в квартале, ограниченном улицами Коммунаров, Грязнова, Подгорной и Борцов Революции (исторические названия улиц – Главная Иерусалимская, 3-я Солдатская, Подгорная, и 5-я Солдатская, соответственно); здание организует застройку перекрестка улиц Коммунаров и Парковой.

В исторической проекции архитектурно-градостроительное формирование исследуемой территории относится к XVIII в. В 1772 г. Иерусалимская гора

отводится под городское кладбище. В конце XVIII в. на ее вершине возводится кладбищенская церковь во имя Входа Господня в Иерусалим.

Также исследуемая территория связана с созданием и использованием летнего пути к озеру Байкал, который начинался от перекрестка улиц Седова и Тимирязева (исторические названия: Средне-Амурская и Преображенская улицы, соответственно). Здесь же с середины XVIII в. появляется Крестовоздвиженская церковь, построенная в стилистике сибирского барокко.

На смежной территории, непосредственно связанной с Иерусалимской горой, в начале XVIII в. устраиваются казармы для военных иркутского гарнизона. С течением времени здесь образовалась «солдатская слобода» с шестью «солдатскими» улицами, идущими параллельно друг другу (нумерация начиналась от ул. Амурской (ныне – ул. Ленина)).

Таким образом, возведение культовых построек, «солдатской слободы» и положение рядом с важной магистралью, связывающей город с Байкалом, обусловило активное включение этого участка в контекст городской среды Иркутска. В дореволюционное время застройка рассматриваемой территории носила жилой и торговый характер.

В советское время исследуемая территория месторасположения Объекта продолжала сохранять жилой характер. На месте кладбища на Иерусалимской горе был открыт Центральный парк культуры и отдыха.



Ситуационный план расположения Объекта в городе Красноярск. Яндекс.Карты.

На современном этапе исследуемая территория продолжает сохранять одно из ключевых мест в градостроительной структуре Иркутска. Улица Коммунаров берет начало от пересечения с ул. Седова (Средне-Амурской) и заканчивается у площади «Борцам революции» (вершина Иерусалимской горы).

Территория месторасположения Объекта примыкает к парковой зоне историко-мемориального комплекса «Иерусалимская гора». Также в непосредственной близости от Объекта находится мемориальная зона, посвященная деятелям революции, Входиерусалимская церковь и Иерусалимская лестница.

На противоположной от Объекта стороне улицы Борцов Революции размещается жилой комплекс «Театральный квартал», включающий трех- и четырехэтажные дома. Однако, Объект, преимущественно, окружен застройкой историческими и современными частными одно- и двухэтажными деревянными и каменными жилыми домами.

Описанные постройки, окружающие Объект, при визуальном восприятии не оказывают на него диссонирующего воздействия. В связи с этим рассматриваемая территория сохранила свою историческую среду, выражающуюся в жилой застройке рубежа XIX – XX вв.

Таким образом, в контексте исторической градостроительной среды рассматриваемой части Иркутска Объект играет роль здания, сохраняющего архитектурную и историко-культурную ценность и репрезентирующего градостроительные традиции жилого строительства конца XIX в.

Историческая планировка улиц рассматриваемого района Иркутска сохранена.

Согласно приказу Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 04.03.2014 № 17-сп исследуемый Объект отнесен к предмету охраны исторического поселения город Иркутск (№ 355 в перечне объектов, составляющих предмет охраны). В рамках предмета охраны исторического поселения г. Иркутск Объект обладает статусом: «рядовая историческая постройка».

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории города Иркутска, включающей территорию исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутск от 28.10.2016 № 006-20-260428/6, территория месторасположения Объекта относится к территориальной зоне: «ЖЗ-102/133/1 – Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х эт.)».



Месторасположение исследуемого Объекта на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории города Иркутска

К основным видам разрешенного использования территорий в территориальной зоне «ЖЗ-102/133/1 – Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х эт.)» относятся: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40%. Максимальный процент застройки земельного участка дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей: необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых

помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.

Площадки в составе придомовой территории: площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.

Озеленение: минимальный процент озеленения – 20%.

Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Также к разрешенным видам использования земельных участков в территориальной зоне «ЖЗ-102/133/1 – Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х эт.)» относятся иные виды использования в соответствии с режимами указанной территориальной зоны, установленными Правилами землепользования и застройки г. Иркутска.

Исследуемая территория месторасположения Объекта входит в границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, утвержденные Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па.

Согласно данному документу исследуемая территория относится к зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

К Режимам данной зоны отнесено:

1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны ОКН. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с земельных участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации), сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории, восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН).