

Приложение А - Жильё

Приложение В - Ландшафт

Приложение С - Правила застройки кварталов

Приложение D - Периферийные территории

Приложение Е - Общественное пространство

Приложение F - Транспорт

Приложение G - Наследие

Приложение H - Экономика города

Приложение J - Приоритетные проекты

Приложение K - Карты

# ПРИЛОЖЕНИЕ G Наследие

Март 2010

ПРИЛОЖЕНИЕ G  
Наследие

# **ПРИЛОЖЕНИЕ G - Наследие**

---

Март 2010

**Название:**

ПРИЛОЖЕНИЕ G: Наследие

**Документ разработан:**

Командой Стратегического мастер-плана

**Редакция:**

KCAP Architects&Planners

**Руководство проектом:**

Professor Robert Tavernor Consultancy

KCAP Architects&Planners

**Графический дизайн:**

KCAP Architects&Planners

Professor Robert Tavernor Consultancy

**Авторы:**

Professor Robert Tavernor Consultancy

**Для и по заказу:** МАУ "Бюро городских проектов"

**При участии:** Администрации города Перми

**При поддержке:** Администрации Пермского Края

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>6</b>
<b>ГЛАВА 1 - РАЗВИТИЕ ГОРОДА ПЕРМИ</b>	<b>12</b>
<b>ГЛАВА 2 - ВНЕСЕНИЕ ЗДАНИЙ В РЕЕСТР ПАМЯТНИКОВ</b>	<b>22</b>
Внесение в реестр памятников	24
Стандартизированная система внесения зданий в реестр памятников	25
Охрана зданий-памятников наследия	28
<b>ГЛАВА 3 - ОПИСАНИЕ КЛЮЧЕВЫХ АНСАМБЛЕЙ НАСЛЕДИЯ</b>	<b>30</b>
Комсомольский проспект	34
Улица Сибирская	42
Западная часть улицы Ленина	50
Эспланада	52
Восточная часть улицы Ленина	54
Разгуляй	62
<b>ГЛАВА 4 - РЕАЛИЗАЦИЯ</b>	<b>66</b>
Полезные ссылки	69
<b>ГЛАВА 5 - ИСТОЧНИКИ</b>	<b>70</b>

# ВВЕДЕНИЕ

В приложении «Наследие» содержится более подробная информация и резюме исследования для главы «Стратегия охраны культурного наследия» из книги «Преобразование города – Стратегический мастер-план Перми».

Приложение начинается с определения значимых терминов и разъяснения стимулов для охраны наследия. Обзор исторической эволюции городской морфологии и архитектуры Перми подводит к теме зданий-памятников наследия и ключевых исторических пространств.

Затем даются рекомендации о том, как оценивать новые проектные предложения по застройке, которые могут оказать визуальное воздействие на ценные качества наследия. Рекомендации напрямую связаны с описаниями и классификациями, которые следует сформулировать в отношении исторических зданий, и той степенью защиты, которую они должны получить.

Будет дана оценка существующей политике планирования и управления культурным наследием Перми в отношении обозначенных вопросов, а также проведён сравнительный анализ предлагаемой политики с международными стандартами охраны культурного наследия.

Намерение заключалось в создании такой стратегии, которая была бы применима в городе Перми и, в конечном счёте, в Пермском крае в целом. Первая стадия нашей работы была посвящена центру Перми. В приложении «Наследие» представлены полные описания шести ансамблей наследия, выявленных на первой стадии, с фотографиями зданий-памятников наследия и ключевых исторических пространств, а также определены индивидуальные характеры ансамблей, которые являются руководством для их защиты и улучшения.

Процесс полного документирования исторических зданий Перми был начат компанией Tavernor Consultancy в 2009 году при поддержке Краевого центра охраны памятников. Был дан пример описания и оценки исторического здания, как шаблон для дальнейшего документирования, основанный на материалах Краевого центра охраны памятников.

Завершённое приложение «Наследие» создаст основу для дискуссий между соответствующими заинтересованными сторонами на местном, краевом и федеральном уровнях, до того как рекомендации будут реализованы.

Отчёт почти целиком посвящён архитектурному наследию, и не касается природного или какого-либо другого культурного наследия. Не потому, что эти аспекты наследия менее важны, а потому, что существует насущная необходимость в стратегии сохранения наследия, в контексте развития застройки Перми и в рамках мастер-плана Перми, разрабатываемого под руководством КСАР. Невозможно дать оценку городской структуре Перми без переоценки подхода к наследию, который максимизировал бы заложенный в наследии потенциал.

## Преамбула: определение основных терминов

**Архитектурное наследие** означает здания, пространства и места, унаследованные от прошлых поколений и заключающие в себе такие качества и характеристики прошлых эпох, которые определяют уникальность города или места.

**Охрана** подразумевает признание и сохранение элементов и качеств городского ландшафта, являющихся коллективными ценностями местного, национального или международного уровня. Охрана гарантирует будущее ценных зданий и пространств и должна позволять вносить изменения в рамках чётко контролируемых параметров.

**Зонами охраны объектов наследия** являются зоны с определёнными границами, в которых сконцентрированы исторически ценные здания, вместе взятые имеющие групповой характер. Застройка в зонах охраны является предметом особого контроля. Зоны охраны формируются путём определения ценности элементов, усиливающих, или уменьшающих её исключительность. Зоны охраны сильно отличаются друг от друга и могут определяться с помощью исторической застройки, преобладающих строительных материалов, характера и иерархии пространств, качества и взаимоотношений между зданиями в пределах зоны. Определение ценности должно проводиться как в отношении зданий-памятников наследия, так и зданий, не являющихся памятниками наследия, но оказывающих позитивное влияние на специфический образ места.

**Ущерб** означает вред, причинённый историческому значению здания или пространства в результате разрушения или изменения здания или его окружения. Новая застройка не должна наносить ущерб тем элементам и качествам архитектурного наследия, которые обладают особой ценностью. Степень допустимого ущерба в отношении существующей городской среды должна соизмеряться со значением затронутых зданий и пространств, а также с социальными и/или экологическими преимуществами, которые может принести новая застройка.

**Планирование охраны культурного наследия** это процесс определения того, какие аспекты архитектурного наследия должны охраняться, и как это сделать лучше всего. Это влечёт за собой создание и применение правил и руководящих принципов, нацеленных на защиту и улучшение городской и загородной среды, на сохранение ценных элементов и качеств архитектурного и природного наследия. Цель процесса планирования должна заключаться в примирении необходимости экономического роста и необходимости защитить природную и историческую среду.

**Здания-памятники наследия** – это сооружения, выявленные соответствующими местными, региональными или федеральными органами власти, как обладающие особой архитектурной, исторической и культурной ценностью. Здание-памятник наследия защищено законом, и не должно разрушаться, расширяться и изменяться без специального разрешения муниципалитета или соответствующих органов охраны, отвечающих за его защиту. Владельцы зданий-памятников обязаны ремонтировать и поддерживать здания в нормальном состоянии, а если они не справляются с этим, или вносят нелегальные изменения, то они несут уголовную ответственность. Исторические здания не должны сносятся, до тех пор пока не будет доказано, что их социально-культурный потенциал истощён.

**Категории памятников** определяются в соответствии с относительным значением исторического здания, с тем, чтобы соответствующий уровень компетенции и ресурсов был доступен для его защиты. Все здания-памятники наследия должны находиться под защитой закона в равной степени, защита должна распространяться на интерьер и экстерьер зданий-памятников наследия, вне зависимости от категории.

**Сохранение** значимых аспектов городского ландшафта является целью планирования охраны культурного наследия и основанием для признания проектов новой застройки подходящими. Проект может сохранить территорию, здание или пространство, обладающее исторической ценностью, либо за счёт усиления его значения, либо не причиняя ущерб его характеру и значению.

**Окружение и контекст** означает физическое и социальное единство природной среды и застройки. Новые проекты должны усиливать качества существующего городского ландшафта и общества в целом, и не ослаблять их.

**Значение** – это качественная оценка ценности архитектурного наследия, выполняемая на основе компетентного представления об относительной значимости зданий и их частей для архитектуры, истории и культуры города как целого.

**Устойчивое развитие** гарантирует, что стратегии и решения, касающиеся развития и использования земли, приведут к позитивным результатам для охраны и, где окажется уместным, улучшения архитектурного наследия (например, стимулирование экологического туризма для поддержания экономического роста или восстановление и адаптация архитектурного наследия в рамках процесса регенерации). Устойчивого развития невозможно достичь за счёт краткосрочной иллюзорной выгоды.

## Стимулы для охраны наследия

### Ценность наследия

Архитектурное наследие должно рассматриваться не как обременение, а как ценный актив, потенциал. Это основное архитектурное и городское наследие, которое мы унаследовали из прошлого. Это коллективное достояние, которое рассказывает историю общества, города или территории. Наследие даёт возможность нынешнему поколению понять своё место в истории, оно является элементом стабильности в быстро меняющемся социальном и физическом мире и незаменимым источником образов и вдохновения<sup>1</sup>. Необходимо осторожно принимать решения относительно будущего исторических зданий и мест с целью их защиты. Улицы и здания являются неотъемлемой частью исторического характера Перми. Городской ландшафт рассказывает историю уникального развития города, и должен обеспечивать жителей Перми особой культурной идентичностью и чувством места, основанными на непрерывной связи с прошлым<sup>2</sup>.

Это не означает, что зоны охраны должны застыть во времени. Гибкость и изменения часто оказываются необходимыми для удовлетворения современных требований к уровню жизни и технической поддержки. Поскольку центры исторических городов являются привлекательными для новых программ развития, задача заключается в том, как не умалить, а наоборот – усилить их специфические местные особенности.

### Туризм

Культурное наследие является важным источником регионального, национального и международного туризма, и было таковым веками. Начиная с 17-го века, «Великое путешествие» по Европе («grand tour») способствовало распространению образования и обмену знаниями, и постепенно превратилось в современный массовый глобальный туризм.

Пермь не получала существенной выгоды от возможностей и доходов, генерируемых туризмом, несмотря на то, что город является региональным центром наследия и национальным центром культуры. Продвижение и защита исторических зданий и участков в Перми, доступных для всех, целесообразны как с экономической, так и с социальной точек зрения, и вполне реальны, при условии, что будут разработаны должные механизмы контроля. Это даст множество новых источников доходов, поскольку может оказать позитивное влияние на всё, включая продажу билетов в музеях и исторических местах, туристические гиды, местные ремёсла, рестораны, транспорт и гостиничную индустрию.



рисунок 1: Ливерпуль, Англия

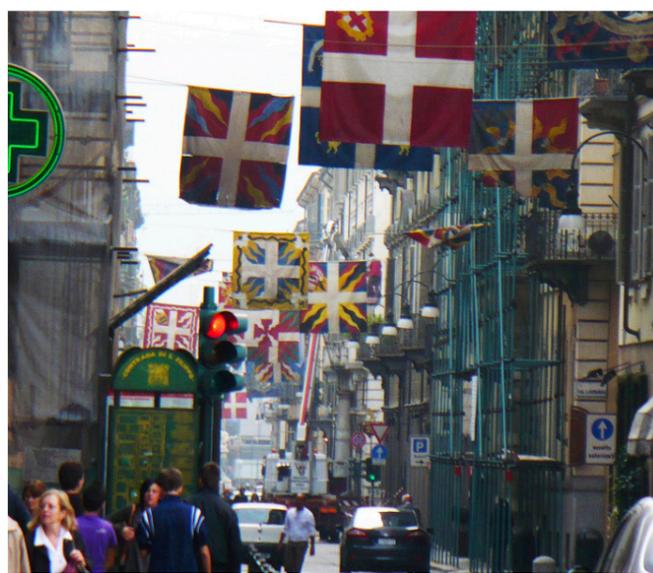


рисунок 2: Турин, Италия



рисунок 3: Традиционные наряды на трицын день - одна из достопримечательностей, предлагаемых туристам в этнографическом музее Хохловка

1 UNESCO, *Cultural Heritage & Local Development* стр. 26

2 UNESCO, <http://whc.unesco.org/en/about>

Два европейских города могут послужить полезным сравнением для Перми. Турин в Италии – это индустриальный город с населением 900 тысяч. Как и Пермь, Турин вынужден конкурировать с итальянской столицей, но, во многом благодаря своему хорошо сохраняемому наследию и окружающему город пасторальному ландшафту, ему удалось укрепить свой статус важного туристического центра в регионе. Портывой город Ливерпуль в Англии нашёл для себя прекрасную возможность повторного использования набережной, когда в конце 20-го века портовые функции стали нерентабельными. Конверсия портовых зданий с добавлением культурных и коммерческих функций привлекла новых посетителей в город. Ливерпуль, с населением в 430 тысяч, стал удобным местом для совершения однодневной экскурсии на региональном уровне и ощутил существенный рост торговли и расширение своей культурной базы <sup>3</sup>.

Обобщая, можно сказать, что повторное использование и конверсия исторических зданий может поднять жизнеспособность территории, стимулируя регенерацию и увеличение стоимости собственности, увеличивая их привлекательность для арендаторов и посетителей и, в результате, повышая доход от аренды.

3 Evans and Jones, *Urban Regeneration in the UK* стр. 112-140

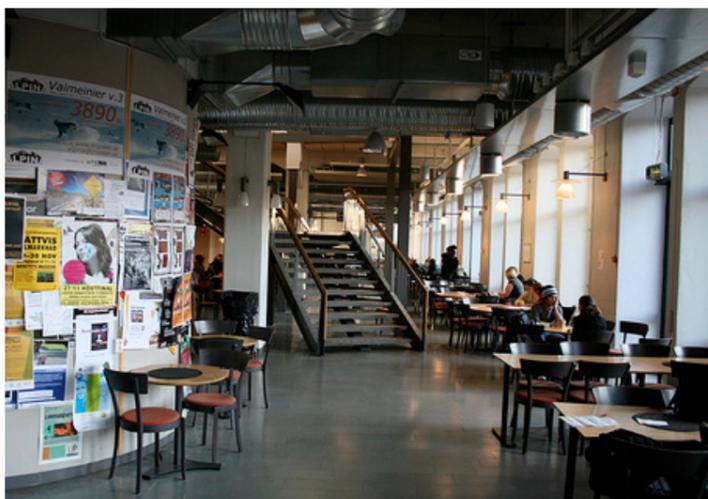


рисунок 4-5: Интерьер кампуса Норрчепинг, Швеция

### Характер и конверсия

Во всём мире реализовано множество проектов регенерации, в ходе которых были трансформированы малопривлекательные, плохо используемые части города, также можно обнаружить параллели в городах, сопоставимых по размерам с Пермью и имеющих аналогичное индустриальное наследие. Например, в Манчестере в Англии, бывший центральный офис газеты, так называемый Принтвёркс (Printworks), был превращен в преуспевающий центр ресторанов и развлечений с индивидуальным характером, который частично основан на бывшем использовании зданий <sup>4</sup>. В Норрчепинге, в одном из ведущих индустриальных городов Швеции, расположенная в центре города бумажная фабрика 19-го века была переделана в университетский кампус, который привлёк в Норрчепинг жить и учиться молодых людей и тем самым вернул город к жизни.

Пермь применила похожую стратегию при преобразовании Речного вокзала в музей современного искусства. Это оживило заброшенное здание и его окрестности и продемонстрировало, что иногда достаточно небольших доработок, чтобы приспособить здание к новой функции.

4 Evans and Jones, *Urban Regeneration in the UK* p. 68



рисунок 6-7: Интерьер Принтвёркс, Манчестер, Англия

### Увеличение стоимости земли

Несколько исследований показали, что инвестиции в здания-памятники и исторические места могут увеличить стоимость земли и экономическую эффективность территории<sup>5</sup>. Здания, обладающие исторической ценностью и находящиеся в хорошем состоянии, часто более востребованы, чем новые, как для жилых, так и для коммерческих функций. Подобные здания доказали свою ценность и гибкость посредством адаптации: чувство истории и времени, которое они вызывают, привлекают посетителей и туристов из-за окружающей их атмосферы.

Английское сравнительное исследование нескольких крупных инвестиционных проектов, связанных с наследием, показало, что в результате произведенных физических улучшений зданий-памятников были созданы новые рабочие места и малый бизнес. Фактически, чем крупнее проект, тем более он оказывается успешным<sup>6</sup>. Улучшенное состояние зданий и прилегающих общественных пространств имело дополнительные позитивные экономические и социальные эффекты.

В Псири, части Афин в Греции, такие физические улучшения, как реконструкция с заменой функции, создание пешеходных зон и других общественных пространств, привели к решительному росту цен на землю<sup>7</sup>.



рисунок 8-9: Псири, Афины, Греция

5 Maeer and Campbell, *Evaluation of the Townscape Heritage Initiative* стр.191

6 Maeer and Campbell, *Evaluation of the Townscape Heritage Initiative* стр.192

7 Giannopoulou, *Post Industrial Regeneration in Psiri*

### **Налоговые льготы**

Многие страны предлагают налоговые льготы при владении или улучшении *зданий-памятников*. Эти льготы сопряжены с различными условиями. В России для съёмщиков *зданий-памятников*, находящихся в федеральной собственности, арендная плата может быть уменьшена в обмен на производимые улучшения и реставрацию собственности<sup>8</sup>. Должны быть предусмотрены дальнейшие поощрения такого рода, если исторические здания будут рассматриваться как актива, а не как обязательство.

В Германии и Швеции для владельцев *зданий-памятников* уменьшен налог на собственность, основанный на оценке эксплуатационных расходов (таких как отопление) и затрат на ремонт, которые для старых зданий, как правило, выше. В Великобритании не взимается НДС при переделках *зданий-памятников* под жильё и зданий, которые относятся к жилым или некоммерческим благотворительным организациям.

### **Финансирование**

Как правило, финансирование легче получить там, где защита и сохранение наследия поставлены на высокий уровень, и приводят к осязаемым результатам. Во всём мире, федеральные и местные правительства предлагают гранты для поддержки уместных изменений и реноваций исторических зданий и пространств, особенно, если при этом здание сохранит свою первоначальную функцию. Обычно, зданию или пространству требуется официальное признание посредством внесения в реестр памятников, и чем выше категория памятника, тем больше вероятность получения им финансирования.

В Великобритании доход от продажи лотерейных билетов используется для поддержки фонда культурного наследия, заявки в который могут подавать владельцы *зданий-памятников* двух высших категориях, из трёх возможных в британской системе. Шведский национальный совет по наследию распределяет ежегодно около 20 миллионов фунтов между несколькими отобранными проектами реставрации. При выдаче финансирования может быть поставлено условие использовать для ремонта традиционные материалы и методы работы<sup>9</sup>.

Известные здания, или здания, обладающие большой исторической ценностью могут быть выбраны для корпоративной спонсорской помощи, отмеченные мемориальными табличками или другими знаками отличия. Частные организации и фонды, такие как Всемирный фонд наследия, также могут поддерживать реновацию или обучающие и образовательные программы.

Дополнительную полезную информацию можно найти с помощью ссылок на странице 69.

8 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*

9 Riksantikvatieambetet, <http://www.raa.se>



# **ГЛАВА 1 - РАЗВИТИЕ ГОРОДА ПЕРМИ**

# 1. РАЗВИТИЕ ГОРОДА ПЕРМИ

Историческое развитие Перми читается в её архитектуре и городской форме. Пермь обладает самым разнообразным набором типологий жилой застройки на всём Урале. Улицы и кварталы имеют сильные физические и пространственные особенности, которые создают уникальную среду. Сложившиеся городские ансамбли Перми редки для Урала и демонстрируют основные стадии развития архитектуры в России<sup>10</sup>. Представленный исторический обзор прослеживает развитие городской структуры Перми на протяжении трёх веков, выделяя здания или группы зданий, характерные для городской ткани и социальной среды определённого типа.



рисунок 10: улица Сибирская - одна из наиболее интересных исторических улиц Перми

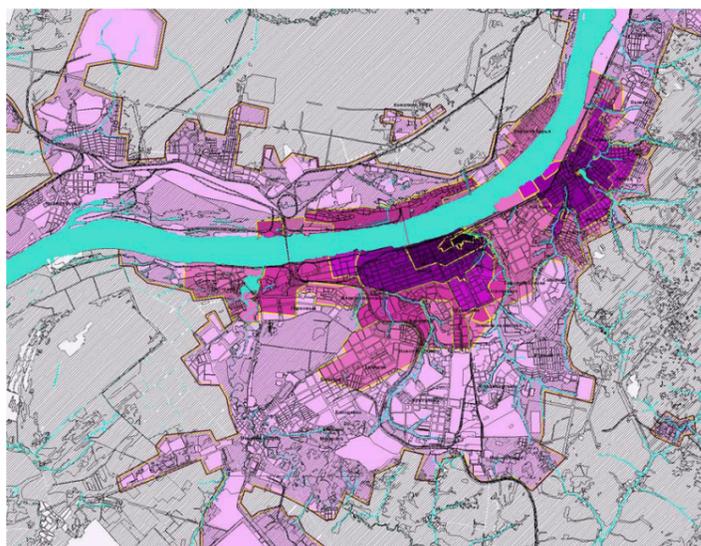


рисунок 11: этапы градостроительного развития

1737 г
1782 г
1784 г
1823 г
1911 г
1926 г
1940 г
2000 г

### От посёлка к городу (1723-1780)

Строительство в Перми началось в первую волну масштабного промышленного освоения Урала. Пермь была одним из нескольких промышленных городов, спланированных и построенных с целью присоединения региона во время правления царя Петра 1 (1672-1725). Застройка началась в районе известном как «Разгуляй», небольшом существовавшем до этого поселении, построенном в долине Егошихи для рабочих медеплавильного завода и их семей. Застройка велась в соответствии с общим планом, разработанным в 1723 году Василием Татищевым (1686-1750), который, вследствие этого, считается основателем Перми. Татищев перенял неоклассицистический план в виде сетки, версию которого Доменико Трезини не так давно применил на Васильевском острове – центральной части Санкт-Петербурга, новой российской столицы. Татищев разделил Пермь на две независимые сетки, повторяющие мягкий изгиб реки Камы. Сетки были разбиты к западу от долины Егошихи вокруг трёх больших площадей, имеющих отношение к религиозному и политическому, коммерческому и культурному аспектам городской жизни – сегодня эти пространства соответствуют участкам, занимаемым Собором Святой Троицы, Сквером Уральских добровольцев и Оперным театром.

Проекты для главных зданий Перми были разработаны иностранными архитекторами, многие из которых получили образование в Европе; этот подход Пётр 1-й также применил в Санкт-Петербурге, чтобы обеспечить наивысшее качество возводимой неоклассицистической архитектуры. Всего несколько зданий этого периода уцелели в Перми. Одним примечательным примером является Петропавловский собор (1757-1764), который представляет собой редкий памятник провинциального русского барокко, и был первым каменным зданием в городе. Он сохранился в сильно изменённом виде.

Деревянные дома были более распространённым явлением, и многие сохранились по сей день. Их строительство было относительно дешёвым и быстрым и демонстрирует раннее использование сборных конструкций в России. Характер отдельно стоящего бревенчатого дома стал традиционным и мало изменился вплоть до прихода советской власти. Эти дома являются важной частью российской строительной традиции, но в большинстве из них отсутствуют санитарные условия и водопровод. Как следствие, они стали непривлекательными местами для проживания, в отличие от современной застройки, обеспеченной всей доступной городской инфраструктурой. И в самом деле, многие из этих домов в городском центре были разрушены, чтобы освободить место для современной застройки, которая в состоянии максимизировать потенциал из участков в центре города.



рисунок 12: Пермь 1802



рисунок 13: Пермь 1808



рисунок 14: Пермь 1824

### Развитие городской сетки (1781-1917)

Официальное открытие города состоялось в 1781 году, были построены новые дома для генерал-губернатора, вице-губернатора и других чиновников, а также общественные учреждения, когда первоначальная городская сетка была расширена на юг к Парку Горького<sup>11</sup>. Главные улицы шли с востока на запад к Широкой улице, позже переименованной в Комсомольский проспект<sup>12</sup>. Кварталы, образованные городской сеткой, застраивались деревянными и кирпичными жилыми, коммерческими и административными зданиями. Высота большинства кирпичных зданий была от одного до трёх этажей, кирпич часто покрывался штукатуркой и окрашивался, с контрастными белыми карнизами и деталями вокруг окон. Деревянные дома были меньше и ниже. Они редко бывали окрашены и украшались витиеватыми деталями наличников окон и деталями карнизов. К концу 18-го века уже было около 900 деревянных и 28 каменных домов в Перми. Город имел плохой сток ливневых вод, поскольку унифицированная городская сетка Татищева была расположена без учёта изменчивой природной топографии, образованной реками и ручьями, впадающими в Каму. Территория, в настоящее время занятая Эспланадой, в то время была болотом. Карл Модерах, мэр Перми на рубеже 18-го и 19-го веков, улучшил водоотведение, заключив реки и ручьи, идущие по поверхности, в подземные трубы, а также увеличил расстояния между домами, чтобы уменьшить риск распространения пожаров. Тем не менее, большой пожар 1842 года уничтожил коммерческую и политическую активность, которая была сконцентрирована на улице Дворянской (где сегодня проходит улица Коммунистическая). Дворянской так и не удалось восстановить свой статус, и её место по значимости заняла улица Сибирская.

В 19-м веке Пермь процветала. Её географическое положение на реке Каме, а также железнодорожное сообщение с Екатеринбургом посредством Транссибирской железной дороги стали огромными стимулами для развития. Однако, промышленные объекты строились за пределами городской сетки, главным образом вдоль берега реки, для того чтобы обеспечить прямой доступ к воде и железнодорожному транспорту. Первый железнодорожный мост через Каму открылся в 1889 году. Он был взорван отступающими войсками Колчака в 1919<sup>13</sup>, и в 1920 году на том же месте был построен второй мост. По мере того, как исходная городская сет-

ка кварталов застраивалась всё более плотно, город начал расти в западном направлении. Это вызвало необходимость переместить станцию Транссибирской железной дороги из Перми I в район Заимка, ныне известный как Пермь II, который до сих пор остается главным железнодорожным вокзалом Перми.

Стилистически, классицистическая архитектурная традиция преобладала в России, как и во всей Европе, на протяжении всего 18-го и первой половины 19-го веков. В Перми, здания, построенные в это период, приобрели черты регионального стиля, известного как *русский провинциальный классицизм*. Уцелевшие образцы этого периода:

- Дом губернатора на улице Сибирской, 27 (1826);
- Спасо-Преображенский Кафедральный собор на Комсомольском проспекте, 4 (1798-1832); и
- Ротонда в парке Горького (1824).

Здания, построенные в Перми в конце этого периода, начиная с 1840-х до 1880-х, относятся к стилю, который называется поздний *русский провинциальный классицизм*. Среди типичных зданий этого периода:

- Духовное мужское училище на улице Ленина, 29 / Газеты «Звезда», 18 (1885);
- Городская Дума на улице Сибирская, 11 (1799, с изменениями после пожара 1842); и
- Театр оперы и балета на улице Коммунистической, 25 (1874-1880; впоследствии был реконструирован).

- 11 ЭНКО, Проект зон охраны объектов культурного наследия  
12 Мозель Х. Материалы для географии и статистики России: Пермская губерния. – Стр.60  
13 Царская Пермь, Железнодорожный мост

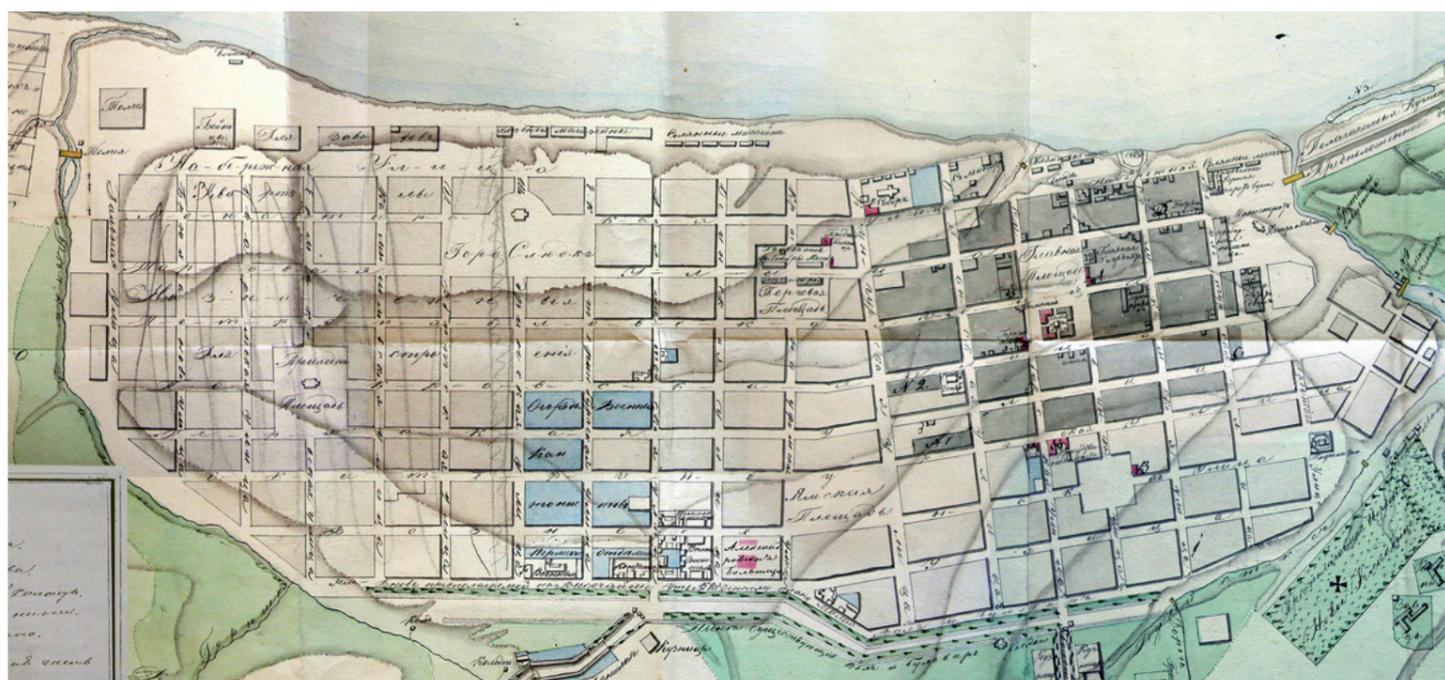


рисунок 15: Пермь в 1847. Участки отмеченные чёрным были уничтожены пожаром пятью годами ранее

В 1880-х не было доминирующего архитектурного направления и получили распространение различные стилистические подходы. Общественные здания Перми этой эпохи, как и по всей России, демонстрируют характерные черты эклектики, которая вслед за Европой постепенно переросла в модерн. Примером этого стиля является:

- Кирилло-Мефодиевское училище для мальчиков на Комсомольском проспекте, 42 / улица Пушкина, 76 (1910).

Многие из сохранившихся зданий конца 19-го, начала 20-го века были купеческими домами. Построенные в основном из кирпича, некоторые отделаны снаружи штукатуркой. В числе наиболее значимых общественных зданий:

- Мариинская женская гимназия на улице Коммунистической, 23 (1887, ныне сельскохозяйственная академия);
- Дом купца Грибушина на улице Ленина, 13 (построен в 1905); и
- Дом купца Каменского на улице Ленина, 25 (построен в середине 19-го века).

В этот период многие деревянные здания были заменены на почти такие же кирпичные. Это, скорее всего, было прямым следствием выросшего экономического статуса их владельцев, и поощрялось, поскольку уменьшало опасность возникновения пожаров. Тем не менее, масштаб и планировочные решения новых домов изменились мало, по-прежнему два этажа и большая часть местных черт своих деревянных предшественников. В дополнение к этому, строились скромные загородные убежища, деревянные коттеджи, или дачи. К дачам примыкали небольшие садовые участки, где семья могла проводить летние месяцы на удобном расстоянии от города. Строительство дач вокруг Перми продолжается и сегодня.



рисунок 15: железнодорожный мост через реку Каму



рисунок 16: улица Орджоникидзе в 19-м веке

### После революции (1917-1934)

В революционную эпоху архитекторы были вынуждены изменить свой подход к планированию, но радикальные изменения практики проектирования с упором на строительство главных «современных» общественных зданий произошли только после Октябрьской революции 1917 года. Культурный обмен с Европой продолжался в течение этого периода, и архитекторы, входящие в состав влиятельной иностранной группы Баухаус (Bauhaus), стали одними из тех, кому так и не удалось реализовать свои утопические модернистские идеалы в России.

Пермь и Мотовилиха функционировали как два независимых центра, разделённых долиной, до тех пор, пока в 1921 году не был построен мост между ними. Пермь была политическим, коммерческим и культурным центром, а Мотовилиха промышленным ядром. Различные идентичности этих районов выразились в различных физических характеристиках. В отличие от спроектированной городской сетки Перми, рабочий лагерь в Мотовилихе вырос на основе участков традиционного типа, состоящих из отдельно стоящих деревянных домов, расположенных вокруг разгороженных дворовых пространств.

3 Ноября 1927 года Мотовилиха и Пермь были объединены в один город, а в 1931 Мотовилиха была переименована в Молотов. В следующем году архитектор Баухауса швейцарец Ханс Майер (1889-1954) разработал проект конструктивистского рабочего посёлка по улице Уральской, целью которого было усилить связь между двумя центрами. Его план предполагал создание нескольких кварталов с коммунальным жильём, окруженных культурными учреждениями, школами и зелёными поясами, расположенными на плато над долинами. Жилые кварталы протянулись с севера на юг вдоль основной и единственной транспортной оси, которая также связывала культурные, административные и коммерческие центры поселения.

Конструктивистский проект застройки был первой попыткой создания более организованной и целостной жилой среды. Жилые здания в основном были стандартными, в то время как для общественных зданий разрабатывались индивидуальные проекты с большим количеством деталей. Это можно увидеть в сохранившихся зданиях Рабочего посёлка Мотовилиха:

- Фабрика-кухня на улице Уральской, 85 (1931); и
- Пермский политехнический колледж на улице Уральской, 78.

Ближе к центру расположен другой пример:

- Гостиница «Центральная» на улице Сибирской, 9 (1930-1933).

В этот период больше внимания стало уделяться благоустройству городских общественных пространств. Начиная с 1931 по 1937 год, на площадях и улицах было высажено около 15000 деревьев и 20000 кустарников, создано более 10 га газонов и цветочных клумб. Наиболее примечательными являются созданные в то время бульвар на Комсомольском проспекте, увеличенный сквер Оперного театра (заменивший Гостиный двор) и сквер рядом с железнодорожным вокзалом Пермь II <sup>14</sup>.



рисунок 17: примеры послереволюционной архитектуры в Мотовилихе

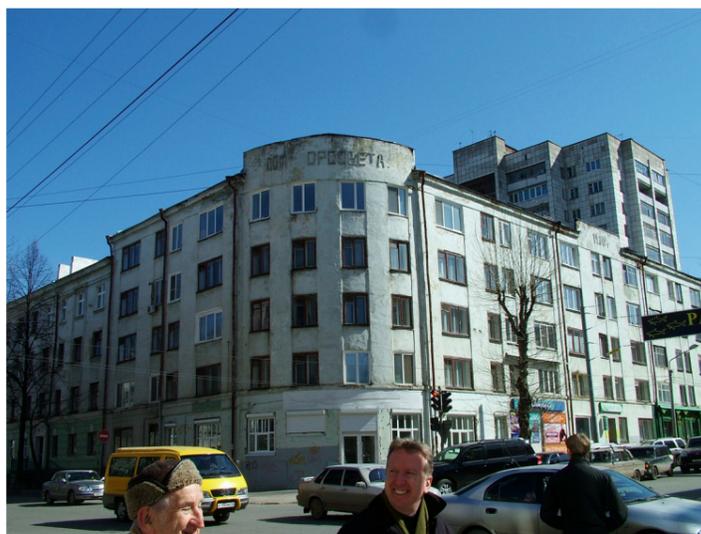


рисунок 18: примеры послереволюционной архитектуры в Мотовилихе



рисунок 19: примеры послереволюционной архитектуры в Мотовилихе

### Соцреализм (1934-1953)

Градостроительные идеалы 1920-х годов остались, в основном, нереализованными, и в 1934 году Сталин положил начало Социалистическому реализму, как составной части пятилетнего плана. Соцреализм считался единственным приемлемым подходом к увеличению масштабов и объёмов нового строительства. В 1940 году был разработан новый генплан Перми в соответствии со сталинскими принципами Социалистического реализма:

- размеры кварталов были увеличены с 1-2 га до 9-15 га;
- новая застройка компоновалась из групп зданий (а не отдельных зданий);
- плотность новой застройки не должна была превышать 400 человек на га;
- здания должны были быть не менее 6 этажей в высоту, а на главных улицах – в диапазоне 7-10-14 этажей.

Пермь и Молотов были объединены с посредством городской сетки увеличенных размеров и строительства нового моста, объединенный город был переименован в Молотов. Новые улицы строились широкими и прямыми, украшались фонтанами, статуями и геометрически организованными газонами.

Сегодня в Перми сохранились два больших района со сталинской застройкой: южное продолжение Комсомольского проспекта и район Мотовилиха, расположенный между двумя первоначальными городскими центрами. Широкая ось Комсомольского проспекта с хорошо озеленённым пешеходным коридором, расположенным в центре, ведёт из старого городского центра к Машиностроительному заводу, основанному в 1931 году. По обеим сторонам проспекта выстроились кварталы, размер которых вдвое превышает размеры кварталов исходной городской сетки. Параметры жилья и качество строительства соответствовали таким высоким стандартам, что эти жилые здания до сих пор остаются одними из лучших в Перми. В то же время, вокруг Перми строились меньшие по размеру поселения-спутники в сталинском стиле. Качество и масштаб этих поселений контрастировали с примитивными деревянными жилищами, в которых в то время проживала большая часть населения Перми.

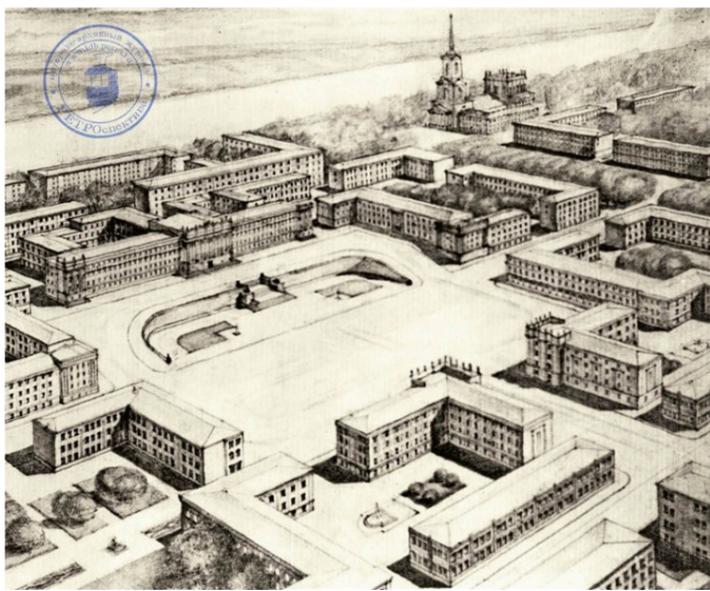


рисунок 20: иллюстрация к мастерплану Перми 1945 года

«Жильё для элиты» - это самый известный новый тип зданий в сталинскую эпоху. Выстроенные для интеллектуальной элиты и лучших рабочих, они представляют собой традиционные кирпичные здания с историческим – нео-классицистическим – декором. Внутри были просторные квартиры с высокими потолками и современными удобствами, такими как центральное отопление, мусоропроводы и система центральной вентиляции. Эти дворцы всё ещё расцениваются местным населением как жильё высокого качества и привлекательное место для жизни. «Жильё для элиты» рядом с Эспланадой на улице Ленина всё ещё занимают шесть первоначальных участков. После Перестройки в нижние этажи зданий, расположенных на главных улицах, были встроены магазины, например, в южной части Комсомольского проспекта и в западной части улицы Ленина.

«Жильё для рабочих» возводились в том же стиле и из похожих материалов, что и «жильё для элиты», но меньшего размера. Эти 2-4 этажные здания, состоят из отдельных квартир и часто встречаются в периферийных центрах Перми.

Коммуналки, где у каждой семьи была всего одна комната, а кухня и телефон были общими на четыре семьи/комнаты, были самым распространённым типом жилья в тот период. Часто в коммуналках не было водопровода и других современных удобств, и многие не были модернизированы со времени строительства. Построенные из обычного кирпича или дерева, многие из них находятся в плохом состоянии и нуждаются в ремонте.

Типичные здания этого периода:

- Дом учёных («дворец для рабочих») на Комсомольском проспекте, 49 (1954); и
- Дворец культуры имени Я.М. Свердлова (центр района, в котором размещаются «дворцы для рабочих») на Комсомольском проспекте, 79 (1940-е).

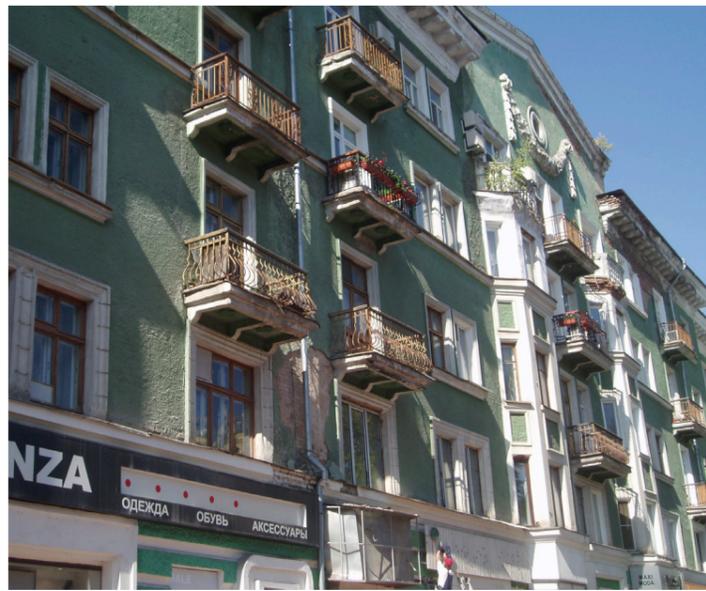


рисунок 21: Комсомольский проспект 49: Дом Учёных построен после провозглашения Хрущёвым нового архитектурного стиля, однако всё ещё может быть причислен к эпохе социалистического реализма

### Хрущёв (1953-1977)

Когда Никита Хрущёв в 1953 году стал председателем верховного совета СССР, он провозгласил период де-сталинизации и распустил большую часть предыдущей администрации. Идеология радикально сместилась от предпочитаемой Сталиным не-оклассицистической эстетики в сторону функционализма и прагматичного принципа приоритета количества над качеством. Простота, строгость формы и экономичные решения стали главными принципами хрущёвской советской архитектуры. Сборное домостроение и устранение формальной индивидуальности считались важными средствами достижения этих целей <sup>15</sup>.

*Хрущёвки* были спроектированы таким образом, чтобы избежать социальной дифференциации и дать каждой семье отдельную квартиру с собственным санузлом. Рентабельность обеспечивалась массовым производством единиц жилья (сборные фасадные панели из бетона и помещения санузлов с заранее подведёнными коммуникациями) и массовым строительством – около 100 тысяч м<sup>2</sup> одновременно. Поскольку установка лифтов считалась слишком дорогой, максимальное число этажей в здании было пять.

*Хрущёвки* были сгруппированы в *микрорайоны* (небольшие районы), которые были спроектированы для населения от 10 до 12 тысяч жителей на территории в 30-50 га, с учреждениями обслуживания, расположенными в радиусе 150 и 300 м. Из нескольких расположенных рядом микрорайонов формировался жилой район с населением от 30 до 50 тысяч человек и доступом к широкому перечню услуг в радиусе около 1200 м, включая торговые центры, медицинские учреждения, культурные и административные центры и высшие учебные заведения. Дома расположены свободно, в парковом ландшафте. Эти районы иногда называют «дома в зелени». Начиная с 1960-х годов, в соответствии с этим планировочным подходом в России было построено множество жилых районов. В Перми насчитывается 1807 *хрущёвок*, включая район, идущий параллельно улице Куйбышева и самую дальнюю юго-западную часть Мотовилихи <sup>16</sup>; тем не менее, ни одно из этих зданий пока не внесено в реестр памятников.

### Дома улучшенной планировки (1977-1992)

Застывшее единообразие российских городов, результат правления Хрущёва, побудили генерального секретаря Брежнева в своей известной речи 4 июня 1977 года перед избирателями Бауманского избирательного округа Москвы заявить: «наши архитекторы могут и должны положить конец единообразию строительства и отсутствию выразительности архитектурных решений» <sup>17</sup>. Практика сборного домостроения продолжалась, застройка велась в соответствии с принципами микрорайонной планировки. Тем не менее, архитекторы и градостроители стремились создать менее упорядоченный городской ландшафт, используя для этого вариации высот и нерегулярные формы зданий. Сформировавшийся градостроительный подход привёл к появлению групп зданий, расположенных в открытых и более естественных ландшафтах, так называемых «дворцов в полях». Новый подход отличался созданием улучшенных планировочных решений и увеличением высоты рядовой застройки до 9-10 этажей. Более высокие здания высотой в 14-15 этажей возводились в качестве акцентов рядом с низкими линейными объёмами и оживляли монотонность хрущёвских районов. Здания с улучшенной планировкой пока ещё не вносились в реестр памятников, но они являются примечательной особенностью некоторых районов, таких как южной части Уинской улицы и южной части Паркового проспекта.



рисунок 22: улица Крупской с типичными пятиэтажными хрущёвскими домами



рисунок 23: жилой комплекс с улучшенными планировками

15 Engel. *Public space in the Blue Cities in Russia*.

16 Buson and DeMorsier, *Perm from Ideology to Reality*

17 Engel. *Public space in the Blue Cities in Russia*.

### Постмодернизм и нео-эkleктицизм (начиная с 1998)

Финансовый подъём, который последовал за кризисом рубля 1998 года, привлёк в Пермь новых инвесторов и частных застройщиков, и началось возведение высоких жилых зданий. Для Перми это была новая типология жилья, с дорогими квартирами, ограниченным доступом и охраной на входе. Эти башни изменили силуэт Перми самым драматичным образом. Наиболее известные из них расположены на улице Кирова, 56, на улице Газеты «Звезда», 46 и 27.

В это же время строились большие торговые центры, как в центре города, так и на окраинах. Они оказали заметное влияние на городскую ткань центра Перми и на движение транспорта вокруг него. Примечательными примерами являются ТРК «Колизей-Синема» на улице Ленина, 58 и ТРК «Колизей-Atrium» на улице Ленина, 60.

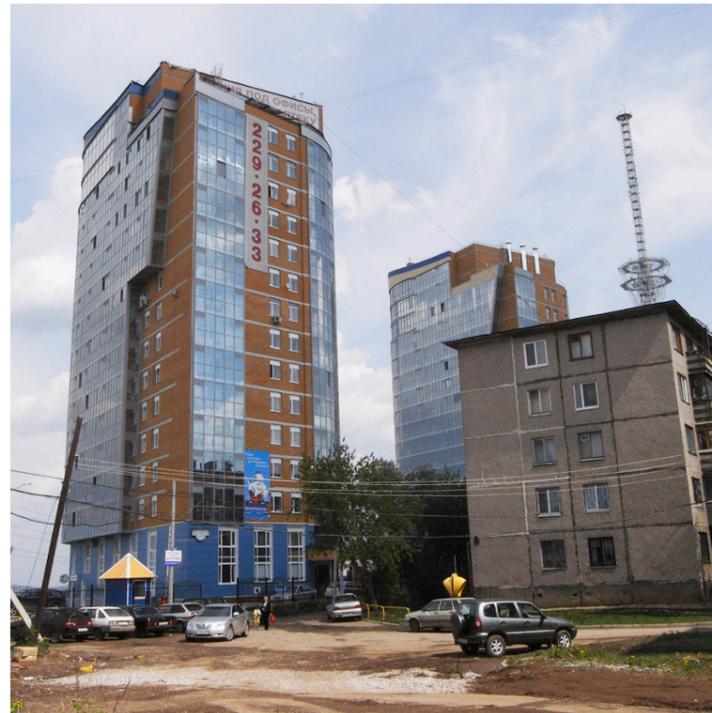


рисунок 24: два из Трёх Парусов на Красном холме

### Выводы

В то время как в Перми есть много хороших примеров описанных выше типологий жилья, большая часть сохранившегося архитектурного наследия, обладающего особой архитектурной и градостроительной ценностью, построена во второй половине 19-го и начале 20-го веков. Общественные здания высокой культурной значимости, такие как Городская администрация и Театр оперы и балета, тоже были построены в этот период.

Сохранилось всего несколько зданий высокого качества 18-го и начала 19-го веков, поэтому их следует считать особо ценными. В этот же период была создана городская сетка улиц, которая до сих пор остаётся отличительным организующим принципом планировки Перми. Отдельные значимые объекты этого периода располагаются вдоль главных улиц. Наиболее известные из них – это Спасо-Преображенский Кафедральный собор, Петропавловский собор и Церковь Рождества Богородицы.

После 1920-х годов качественной архитектуры становится значительно меньше, хотя есть отдельные примечательные примеры, такие как Рабочий посёлок в Мотовилихе и квартал, построенный в сталинские времена в южном окончании Комсомольского проспекта.

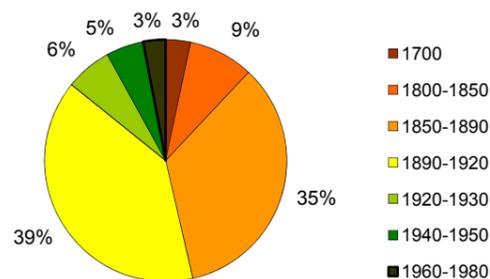


рисунок 25: соотношение зданий-памятников, построенных в Перми в определённый период



## **ГЛАВА 2 - ВНЕСЕНИЕ ЗДАНИЙ В РЕЕСТР ПАМЯТНИКОВ**

# ВНЕСЕНИЕ ЗДАНИЙ В РЕЕСТР ПАМЯТНИКОВ

## 3.1 Оценка предложений, потенциально влияющих на наследие

### Постановка задачи

Нормативы и законодательные акты, имеющие отношение к историческим зданиям, доказали свою неэффективность в Перми в том виде, в котором они существуют. Это связано с тем, что люди, облеченные властью, не придают им достаточной значимости и не отстаивают необходимости следования им. Как следствие, в последние годы были реализованы проекты без согласования и консультаций с экспертами по наследию и заинтересованными группами населения. Такие проекты признаются нелегальными, они нанесли ущерб – иногда необратимый – наследию Перми, но санкции против компаний-нарушителей и частных лиц не были применены. Это никак не способствует предотвращению дальнейших правонарушений. В этой связи, существует необходимость создания такого регулирования, которое бы подходило для Перми, реализовывалось последовательно и имело действительную силу.

### Своевременная экспертиза

Чрезвычайно важно, чтобы на соответствующих этапах получения разрешения на строительство своевременно привлекались соответствующие эксперты. В Перми представители органов охраны наследия зачастую привлекаются слишком поздно, и их рекомендации остаются без внимания. Если необходимо обеспечить эффективную защиту наследия, то эта ситуация должна измениться и представители органов охраны наследия должны получить реальные полномочия в процессе планирования нового строительства.

### Стандартизированный процесс оценки

Все предложения по застройке должны регистрироваться местными органами планирования до начала строительных работ и сноса старых зданий. В Департаменте планирования и развития территорий должна быть отработана процедура, которая позволяет определить значение – по масштабу и степени воздействия – представленных на рассмотрение предложений по застройке. Проектные предложения, которые окажут значительное визуальное и физическое воздействие на *зоны охраны культурного наследия и здания-памятники*

*ки*, должны передаваться на рассмотрение представителям органов охраны наследия, независимо от местоположения проекта. Жизненно важно, чтобы органы охраны наследия привлекались на самых ранних стадиях, это приведёт к обычным проектным изменениям и позволит избежать отклонения полностью разработанного предложения.

Проект не обязательно должен располагаться в *зоне охраны объектов культурного наследия* или быть частью *ключевого ансамбля наследия*, чтобы оказывать влияние на окружение и значение *здания-памятника*. Проекты могут оказывать влияние на *здания-памятники*, могут включать предложения по расширению или изменению, *уплотнение* застройки, здания вблизи *зданий-памятников* или *ключевых общественных пространств*, любой проект в пределах зоны охраны объектов культурного наследия, а также проекты, которые могут повлиять на *ключевые виды* и значимые *локальные виды улиц*.

Следующие аспекты, касающиеся культурного наследия, должны обсуждаться, когда рассматривается вопрос о выдаче разрешения на строительство:

- Потребуется ли предложение снос *зданий-памятников*, или зданий, формирующих характер *ключевого ансамбля наследия*?
- Будет ли предложение деликатно соответствовать материалам, масштабу, пропорциям, цветам, формальным и пространственным качествам и характеристикам района в целом и соседних зданий в особенности?
- Будет ли предложение усиливать характер и качества *ключевого ансамбля наследия*?
- Будет ли предложение учитывать масштаб *зданий-памятников* и пространств на локальном уровне?
- Будет ли предложение появляться в каком-либо из обозначенных охраняемых видов?
- Будет ли предложение блокировать визуальные связи с другими *ключевыми зданиями* или *общественными пространствами*?



рисунок 26: Герцог и де Мерон, Нью Йорк



рисунок 27: Вестминстерский собор, Лондон

## 3.2 Стандартизированная система внесения зданий в реестр памятников

### Постановка задачи

Существующая система плохо защищает *здания-памятники*. Её слабость частично заключается в отсутствии принудительного исполнения легальных принципов, частично в нехватке законных оснований и внутренней логики. Процесс внесения здания в реестр памятников слабо документирован, и практически отсутствуют описания, объясняющие, почему здание было выбрано для включения в реестр зданий-памятников, какие особенности зданий являются ключевыми при принятии решений. Это лишает застройщика возможности следовать чётким правилам, и памятник оказывается под угрозой сноса или замены репликой, лишённой деталей оригинала и присущей ему ценности.

### Внесение в реестр как защитная мера

Внесение в реестр памятников не означает сохранение, не допускающее изменений. Внесение в реестр просто выявляет здания, представляющие особый интерес с точки зрения архитектуры и истории, до начала этапа планирования, который может определить их будущее. Внесение в реестр не замораживает здание во времени, но требует получения согласования при необходимости изменений, которые могут повлиять на особые качества здания. *Здания-памятники* могут изменяться, расширяться и даже иногда сноситься по решению правительства. Местные власти должны использовать инструмент согласования для того, чтобы принимать решения, которые помогут достичь баланса между историческим значением места и другими аспектами, такими как функция, состояние памятника и жизнеспособность <sup>18</sup>.

### Действующий реестр

Российский реестр культурного наследия был создан в середине 20-го века, существуют аналогичные местные реестры, возникшие во времена царя Александра Первого. Значение зарегистрированных памятников и меры по их защите сильно различались в разные времена. Нынешняя форма защиты появилась относительно недавно, её основанием является принятый в 2002 году федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» <sup>19</sup>, и принятый в 2009 году региональный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Пермского края» <sup>20</sup>. Для того чтобы обеспечить полную юридическую защиту, важно, чтобы процесс выбора и внесения зданий в реестр памятников был строгим, стандартизированным и понятен как властям, занимающимся защитой памятников, так и их владельцам и проживающим в них людям.

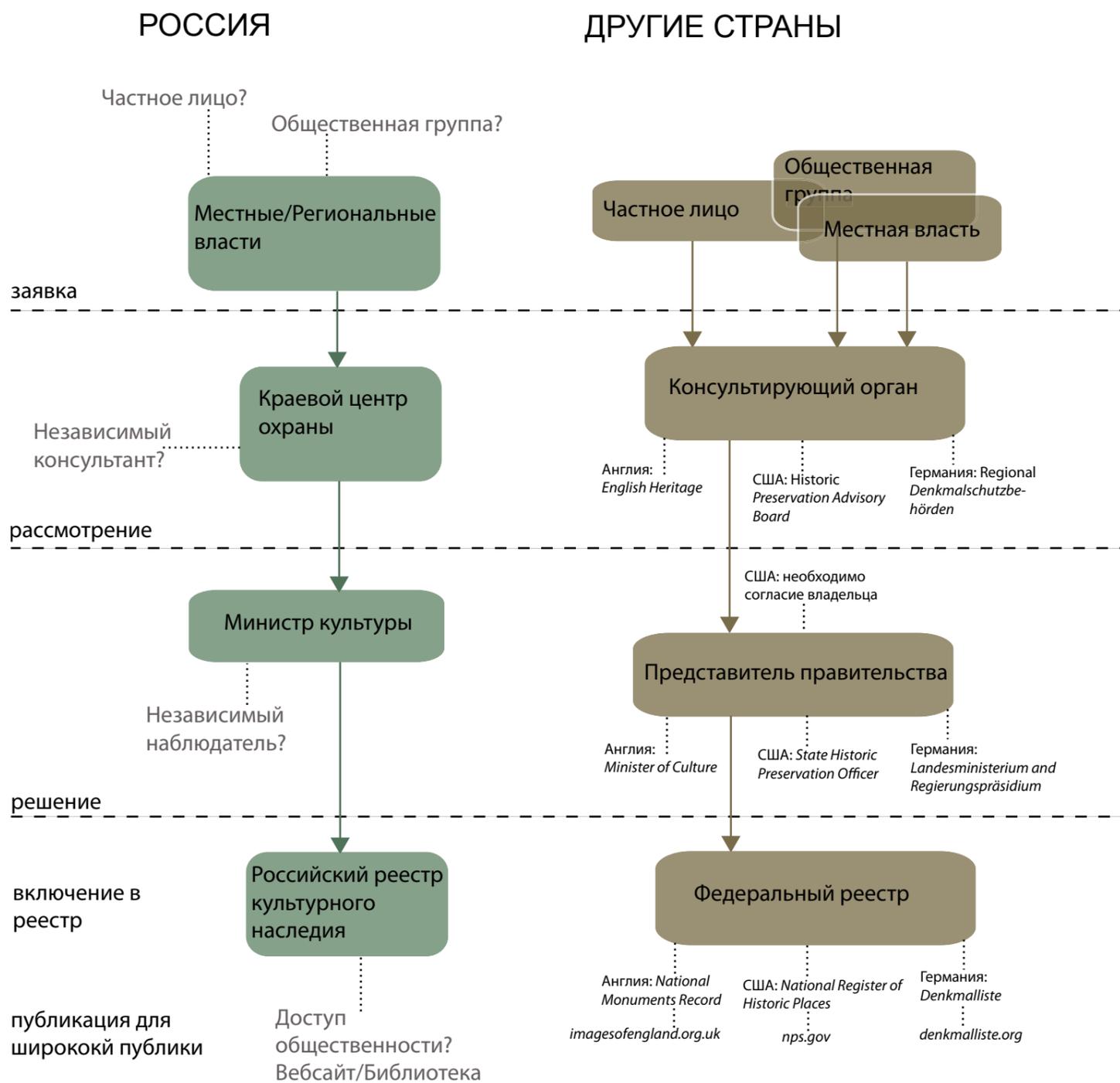
### Сравнение систем внесения зданий в реестр памятников

В то время как между системами внесения зданий в реестр памятников, принятыми в России, Европе и Америке, существуют важные сходства, существуют и некоторые ключевые отличия. Так, несмотря на то, что процесс подачи заявки и определения ценности здания при внесении в реестр везде следует похожей «трёхступенчатой системе», различие в отношениях между правительственными и консультационными учреждениями и организациями, частными заинтересованными сторонами, приводит к заметным отличиям этих систем. (См. сравнительную диаграмму российской и европейской/американской систем на следующей странице.)

18 English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk>

19 Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»

20 Закон Пермского края «Об историко-культурно...»



**рисунок 28:** сравнение американской, европейской и российской систем внесения зданий в реестр памятников

**Подача заявки:** Сегодня в России только местные и региональные власти могут предлагать здания для внесения в реестр памятников. Открытие системы подачи заявок для внесения в реестр памятников для неправительственных организаций и частных лиц повысит информированность общества о местном наследии и поможет не оставить без внимания ценные здания. В настоящий момент, в рамках местной системы планирования, местный орган охраны культурного наследия является отправной точкой процесса. До того, как местный орган охраны сможет начать работать с какой-либо заявкой, потребуется конкретная информация о возрасте и местоположении объекта, имени архитектора, нынешнем состоянии конструкций здания. Этот подход должен строго соблюдаться и в будущем.

**Определение ценности:** Этот процесс протекает похожим образом в разных странах, но степень независимости от интересов правительства различается. В Англии, к примеру, квази-независимая организация (Английское наследие - [www.english-heritage.org.uk](http://www.english-heritage.org.uk)), назначается центральным правительством, имеет национальные полномочия и заодно выполняет роль наблюдателя, помогая местным, региональным и национальным властям достичь сбалансированных решения, предоставляя им информацию, рецензируя процессы и результаты. Во многих других европейских странах, таких как Германия и Швеция, а также в США, учреждения такого типа не являются независимыми от федерального правительства. В этих случаях, функции наблюдателей выполняются отдельно заинтересованными группами населения. В Перми нет подобного контролирующего агентства. Формирование в Перми новых и поддержка существующих заинтересованных групп населения должно сопровождаться предоставлением им официального статуса и организационной помощи, а также финансирования, так, чтобы они могли эффективно выполнять свою роль по защите наследия.

Для того чтобы стандартизировать процесс определения ценности, предлагается строгая процедура. Она включает в себя следующие задачи:

**Первоначальная оценка** должна быть проведена на основании информации предоставленной заявителем. На этом этапе определяют, достаточно ли интересно здание и заслуживает ли оно дальнейшего изучения.

Если решение положительное, проводится **дополнительное исследование**, часто включающее в себя визит на участок с целью выяснить больше о здании. Результаты этого пробного сбора информации составят первоначальный отчёт для консультаций с владельцем, местными органами планирования и заявителем. Их попросят отреагировать на содержимое отчёта в оговорённые сроки.

В Англии, для поддержки **процесса принятия решения**, всегда задаётся ряд **вопросов**, позволяющих Английскому наследию рассмотреть необходимость внесения здания в реестр, до того как о нём будет доложено национальному правительству:

- Является ли здание работой архитектора, известного на региональном или местном уровне и заслуживающего особого внимания?
- Имеет ли здание какие-либо характеристики – возраст, стиль, материал или прочие – напоминающие характеристики достаточного количества зданий в пределах охранной зоны?
- Связано ли здание посредством возраста, материалов или каким-либо иным исторически значимым образом с ближайшими зданиями-памятниками, оказывает ли оно позитивное воздействие на их окружение?
- Служит ли здание само по себе или в составе группы напоминанием о постепенном развитии поселения, в котором оно находится, или о более ранней стадии развития?
- Имеет ли здание значимые исторические ассоциации с устоявшимися чертами элементов ландшафта: городской парк, сетка улиц или ленных участков?
- Обладает ли здание качеством достопримечательности, или повышает ли оно качество узнаваемых пространств, в т.ч. открытых пространств перед крупными общественными зданиями?
- Передаёт ли здание традиционное функциональное назначение или характер использования, существовавший ранее на данной территории?
- Имеет ли здание значимые исторические ассоциации с местным населением или событиями прошлого?
- Вносит ли использование здания позитивный вклад в характер и внешний вид охранной зоны?

Если объект ассоциируется со спроектированным ландшафтом в охранной зоне, таким как, например, – значительная стена, терраса или небольшой садовый домик, возможно ли определить значимость сооружения для исторического проекта <sup>21</sup>?

После этого все материалы рассматриваются, и местный орган охраны наследия формулирует **рекомендации**.

**Решение:** В России решение о том, вносить здание в реестр памятников или нет, принимает министр культуры и средств массовой информации на основе рекомендации местного органа охраны культурного наследия. Владелец, заявитель и местное управление планирования уведомляются о результате и, если здание «внесено», оно входит в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации.

В большей части Европы процесс принятия решения проходит аналогичным образом. В Перми, как оказывается, почти не остаётся свидетельств о том, как и на каких основаниях эти решения были приняты. В настоящий момент, есть установленные критерии для оценки исторических зданий в Перми, но эти критерии оставляют много свободы для интерпретации. При этом нет стандартизированной процедуры применения этих критериев и достижения решения. Запись решения о внесении здания в реестр даёт возможность провести повторную оценку мотивов, побудивших принять данное решение, и продемонстрировать, почему здание заслуживает защиты.

Нижеследующее основано на практике Английского наследия и переработано с учётом особенностей зданий-памятников Перми. Новые критерии внесения зданий в реестр должны включать следующее:

- Возраст и редкость: как правило, здания, построенные ранее 1700 года, должны вноситься в реестр; они могут иметь первоначальную форму, или быть изменёнными, но иметь сохранившиеся примечательные подлинные элементы. Здания, возникшие в период с 1700 по 1850 годы, сохранившиеся в оригинальном или близком к оригинальному состоянию, также должны вноситься в реестр. Начиная с 1850 года и далее, здания должны вноситься в реестр, только если они обладают исключительными архитектурными и историческими достоинствами, а также находятся в состоянии, близком к оригинальному. В общих чертах, чем новее здание, тем жёстче к нему применяются критерии оценки. Так, чтобы здание, сооружённое в течение последних 40 лет, получило право на внесение в реестр памятников, оно должно обладать уникальными достоинствами и находиться под угрозой сноса.
- Архитектурная ценность: здания, обладающие национальной значимостью благодаря своим архитектурным достоинствам, декору и мастерству, с которым они сделаны, или являющиеся важными примерами определённых типологий и методов строительства.
- Историческая ценность: сюда относятся здания, иллюстрирующие важные аспекты социальной, экономической, культурной и военной истории страны.
- Тесная историческая связь с людьми и событиями, обладающими национальной известностью.
- Групповая ценность, особенно там, где здания относятся к одному архитектурному стилю, типу и периоду, и/или имеют общие исторические связи, и/или выстроены таким образом, что образуют примечательный образец городского планирования <sup>22</sup>.

21 English Heritage, *Guidance on conservation area appraisals* п. 25

22 English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk>

### 3.3 Охрана зданий-памятников

#### Существующие записи

Важной частью юридической защиты *здания-памятника* является письменное описание. Публично доступное описание должно состоять из краткого рассказа, определяющего основные характеристики, из-за которых здание было внесено в реестр. Значение зданий и сооружений должно определяться с большой осторожностью. Многие старые здания, да и новые представляют ценность, но внесение в реестр указывает только на те из них, которые обладают особой ценностью. Тот факт, что региональные власти по защите культурного наследия имеют слабый контроль над зданиями, находящимися под федеральной защитой, и ограниченные ресурсы на содержание памятников, должен быть изменён.

Краевой центр по охране объектов культурного наследия Пермского края начал собирать информацию о всех зданиях-памятниках в городе с осени 2009 года, с тем чтобы создать такие описания. Письменные описания всех зданий будут выполняться по одному шаблону, содержащему ясный и краткий отчёт о здании и его свойствах, представляющих особую ценность. К каждому описанию будет приложена фотография внешнего вида здания.

Вся эта информация должна быть доступна для публики, с тем, чтобы повысить интерес к местному наследию, гордость за него, а также уверенность в том, что процесс планирования носит открытый и понятный характер, и потому меньше подвержен злоупотреблениям. Описания должны быть доступны для чтения в бумажном виде в библиотеках и, в идеале, в электронной форме в Интернете. Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации уже опубликован в сети <sup>23</sup>, но он даёт очень ограниченные описания и выглядит незаконченным. Тем не менее, это очень хорошее начало, на основе которого можно создавать региональные электронные ресурсы.

Новый базовый шаблон для письменных описаний зданий-памятников должен состоять из четырёх подзаголовков:

- История участка и здания
- Внешний вид
- Вид внутри
- Важные особенности, из-за которых данное здание внесено в реестр

Жизненно необходимо, чтобы письменные описания выполнялись профессионалом по охране культурного наследия (архитектор-реставратор и/или историк), так чтобы они были точными, а оценка основывалась на детальном знании исторического района. Приложение Наследие даёт два примера полных описаний для предлагаемых категорий А и Б, о которых говорилось ранее в главе «Стратегия охраны культурного наследия». Эти примеры могут быть использованы, как образец для дальнейшего описания внесенных в реестр *зданий-памятников*. Описания основаны на работе по документированию, уже проведённой Краевым центром по охране объектов культурного наследия Пермского края. Информация, которая в настоящий момент отсутствует, выделена курсивом. Каждому зданию должен быть присвоен свой номер для удобного доступа, после того как будет создана база данных. Далее следует список, содержащий краткие описания всех *зданий-памятников* в шести ключевых ансамблях наследия в центральной части Перми, которые были отобраны для проведения исследования.

23 Министерство культуры России,  
[http://resursy.mkrf.ru/objekty\\_kult\\_naslediya/](http://resursy.mkrf.ru/objekty_kult_naslediya/)



рисунок 29-30

**Пример категории А:  
Петропавловский собор**

Коммунистическая улица, 1  
Ссылка на расположение на карте  
Построен в 1762-1764  
Архитектор неизвестен

Петропавловский собор был построен в 1762 году на месте двух церквей. Первая церковь была посвящена святым Петру и Павлу и была сделана из дерева; она была освящена в 1726 году. В 1757 году рядом с деревянной была воздвигнута каменная церковь большего размера. В 1759 году обе церкви были уничтожены огнём вместе с расположенным вокруг поселением. Нынешний Собор Петра и Павла был освящён в 1762 году, и открылся двумя годами позже. В 1779 был сооружён новый иконостас и перестроен алтарь.

Церковь перекрыта четырёхгранным куполом, облицованным металлом, на котором возвышаются пять восьмиугольных башен с позолоченными восьмигранными куполами и крестами. В основной купол врезаны четыре слуховых окна с круглыми проёмами. Остов церкви сделан из кирпича и побелён. Каменная ограда вокруг территории церкви была выстроена в 1847 году. Изначально, позади церкви находилась колокольня. Это была необычная многоуровневая конструкция, состоящая из восьмиугольной формы, поставленной на четырёхугольное основание. Башня была разобрана при советской власти, когда церковь использовалась под склад и мастерскую. Реставрационные работы начались в конце 1980-х, а первая религиозная служба в восстановленном здании была проведена 5 января 1991 года. *Отсутствует: описание недавних пристроек.*

Внутри, напротив пятигранной алтарной абсиды, находятся остатки шатровой конструкции, которая накрывала часовню. Внутренние стены были расписаны фресками в 1847 году. *Отсутствует: мотив фресок, являются ли они подлинными или восстановленными, другие важные особенности и изменения интерьера.*

**Заключение**

Петропавловский собор является редким примером русского провинциального барокко и первым не-деревянным зданием в Перми (сначала камень, потом кирпич). Несмотря на то, что церковь была сильно изменена, она остаётся важной визуальной достопримечательностью и напоминанием о ключевой стадии градостроительного развития Перми. Собор удовлетворяет многим критериям для присвоения ему категории А: он является одним из самых старых зданий в Перми, а также редким примером раннего русского провинциального барокко, он имеет непосредственное отношение к основанию Перми, как первая церковь в медеплавильном посёлке Егошиха. Изменения его структуры отражают адаптации к функции, как в религиозном, так и в светском обществе.



рисунок 31-32

**Пример категории Б:  
Жилой дом А.Я. Попова**

Сибирская улица, 12  
Ссылка на расположение на карте  
Построен между 1850 и 1900  
Архитектор неизвестен

*Научные исследования, касающиеся данного здания, не проводились.*

Кирпичное здание, Г-образное в плане, с покрытыми орнаментом фронтонами на главном фасаде. Стены сделаны из керамического кирпича проволочной резки с видимой ложковой перевязкой. Деревянная конструкция скатной крыши покрыта оцинкованной сталью.

Западный фасад украшен ступенчатым карнизом с рядами маленьких арок. По бокам центрального симметричного фронтона находятся ещё два ортогональных фронтона. Все три фронтона украшены парапетными колоннами, между которыми находятся двойные или тройные арочные оконные проёмы, имеющие подоконные карнизы с зубцами.

Главной особенностью восточного фасада, обращённого во двор, является трёхэтажная часть здания, выдвинутая относительно основного фасада, со скруглёнными углами и кирпичными украшениями в виде карнизов, зубцов, арок, высоких оконных проёмов в нишах с нависающими перемычками и подоконными карнизами. Фасад находится в плохом состоянии, но более-менее сохранился, с несколькими заметными изменениями.

Внутри всё сильно изменено, и от оригинального интерьера осталось мало. На втором этаже два высоких арочных проёма, высокие дверные проёмы, дверные полотна, литые металлические ручки и розетки на потолках.

**Заключение**

Здание представляет собой хороший пример местного кирпичного зодчества. Оно участвует в формировании традиционного характера улицы Сибирской с застройкой малого масштаба. Оно является привлекательным зданием с материалами и деталями, типичными для своего времени. Оно не является исключительным и может быть отнесено к категории Б.



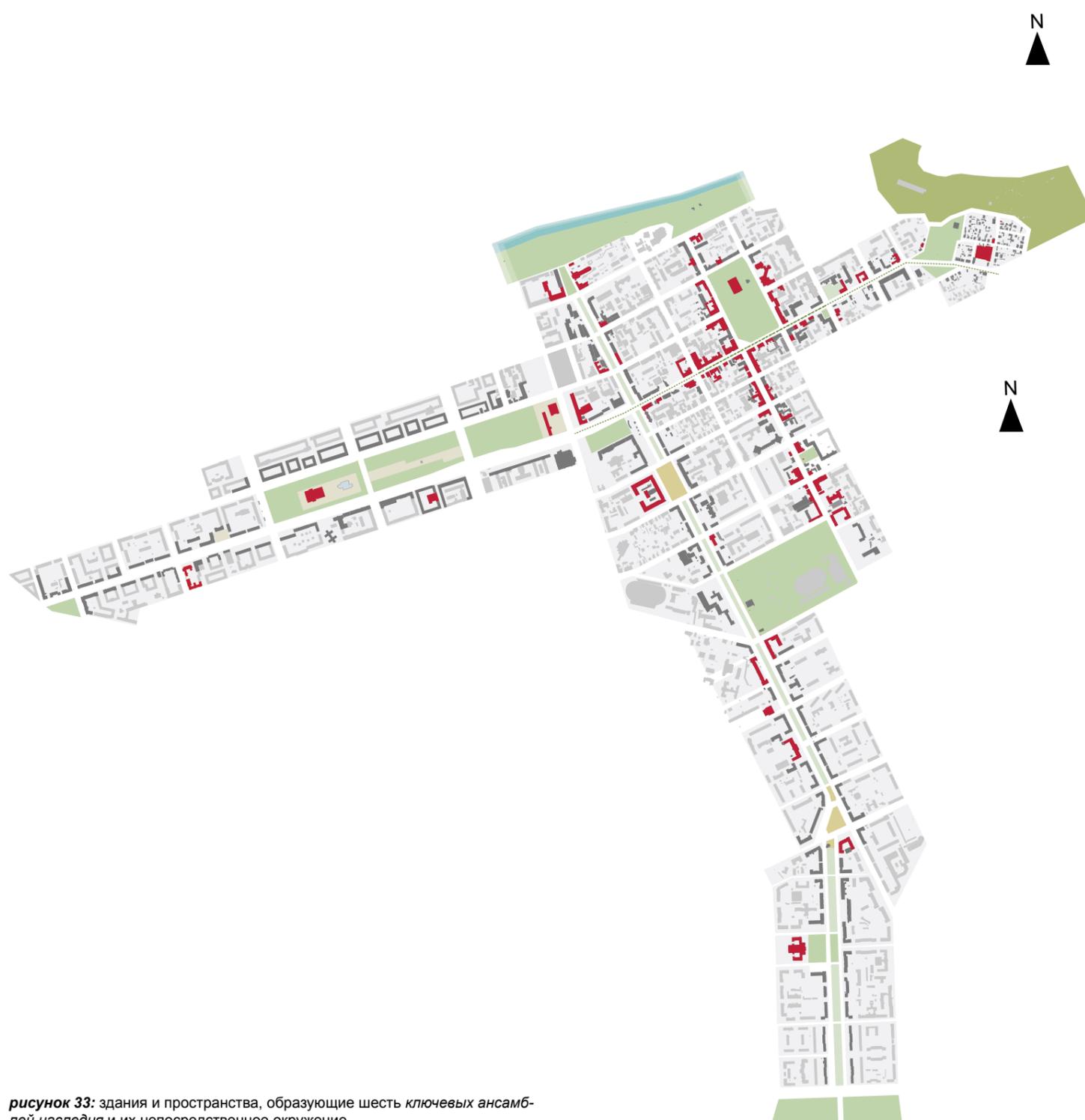
## **ГЛАВА 3 - ОПИСАНИЕ КЛЮЧЕВЫХ АНСАМБЛЕЙ НАСЛЕДИЯ**

## 3. ВВЕДЕНИЕ

В описания были сделаны, чтобы представить обзор ценных исторических качеств *ключевых ансамблей наследия*. Большая часть упоминаемых здесь зданий уже внесена в реестр, но многие из них не имеют современного и полного описания. Представленный здесь обзор предваряет гораздо более детальное описание *зданий-памятников* Перми, составление которого было начато Краевым центром по охране объектов культурного наследия Пермского края в 2009 году, как первый.

### Метод отбора

Выбор *ключевых ансамблей* наследия был осуществлён на основании двух критериев. Во-первых, это плотность и количество зданий-памятников наследия и исторических мест, во-вторых – общий характер ансамбля. Шесть ансамблей включают в себя большую часть *зданий-памятников наследия городского центра Перми*. Когда процесс повторной оценки *зданий-памятников* наследия дойдёт до других частей Перми и Пермского края, вероятно, будут выявлены дополнительные *ключевые ансамбли наследия*.



**рисунок 33:** здания и пространства, образующие шесть *ключевых ансамблей наследия* и их непосредственное окружение

### Описание характера и правила охраны наследия

Каждый ансамбль обладает определённым характером. Защита доминирующего характера и особенностей данного ансамбля взаимосвязана с *правилами и принципами охраны наследия*, создающими связанную основу для новой застройки, подходящей для конкретной территории.

Правила и руководящие принципы дополняют *Правила застройки кварталов*, детально сформулированные в Стратегическом мастер-плане Перми в главе 3.7 «Стратегия кварталов» и приложении С «Правила застройки кварталов». Для разъяснения того, как эти системы будут взаимодействовать, конкретные правила охраны наследия и застройки кварталов будут представлены совместно. Ниже кратко изложены наиболее важные положения *Правил застройки кварталов*.

## 2. Правила регулирования высоты застройки

(из главы 3.7 «Стратегия кварталов»)

### Определение градаций высот

На основе анализа существующих типологий и высот в Перми были получены пять диапазонов высотности застройки: S - малоэтажная, M - среднеэтажная, L - многоэтажная, XL - высотная, XXL – высотная (рис. 7.19).

В параграфе «S M L – кварталы» (стр. 369) изложены принципы застройки масштаба S, M, и L. В статье «XL XXL – высотные здания» (стр. 376-379) рассматривается застройка, классифицируемая как высотная. С точки зрения мастер-плана трансформация кварталов должна происходить за счет развития застройки малой и средней этажности. Высотная застройка вводится только как потенциальная, и ее целесообразность должна быть обоснована в ходе развёрнутого процесса обоснования.

### Кварталы масштабов S, M и L

Сформулированы принципы для определения, исходя из контекста, ограничений по высотности для различных кварталов Перми, с застройкой масштабами S, M или L. В основном застройка должна ограничиваться заданным диапазоном высот и следовать принципам контекстуальной застройки (рис. 7.20). В качестве исключения возможны немного более высокие здания, в случае если эти предложения обусловлены контекстом проектирования, особенностями восприятия застройки.

### XL XXL – высотные здания

Этот набор базовых принципов должен обеспечить позитивное влияние высотных зданий как на свое непосредственное окружение, так и на Пермь в целом, а также стать основой для всей потенциальной высотной застройки, хотя на данный момент реальная необходимость в строительстве высотных зданий отсутствует.

### Потенциальные кластеры высотной застройки

В случаях, когда добавление *высотных зданий* обосновано в контексте общего процесса преобразования Перми (в соответствии с требованиями, обозначенными в данной стратегии), застройка масштаба XL и XXL должна группироваться в кластеры, которые сделают образ города более выразительным. Принципы застройки и ограничения высот описаны для четырех потенциальных высотных кластеров (рис. 37), а также для территорий особенно чувствительных к негативному воздействию высотной застройки и для других зон в центре города, где высотные здания могли бы быть представлены более широко.

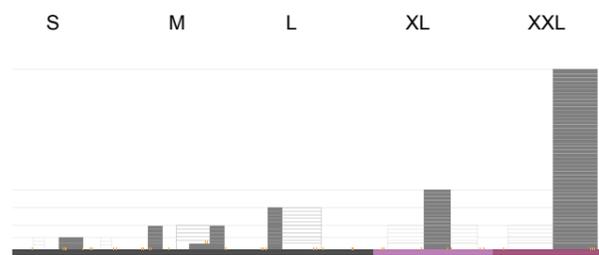


рисунок 34: пять диапазонов высотности застройки

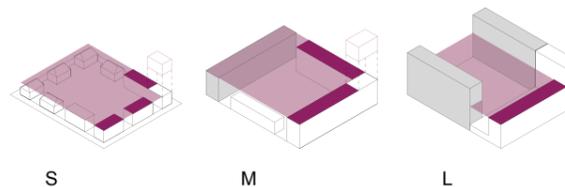


рисунок 35: ограничения высот, применимые к кварталам масштаба S, M, L

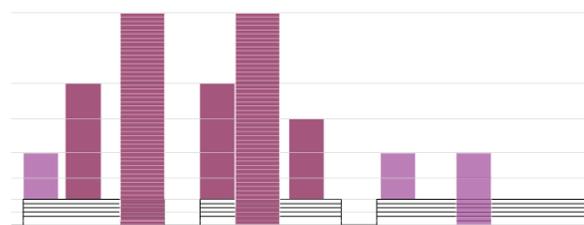


рисунок 36: здания масштаба XL и XXL, собранные в кластер вдоль одной из главных улиц



рисунок 37: потенциальные кластеры высотных зданий

## 3.1 КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ

### Месторасположение и границы

Ансамбль объединяет все здания, непосредственно формирующие пространство Комсомольского проспекта. Улица идёт в направлении с севера на юг, разделяя на две половины городскую сетку улиц, формирующую центральную часть Перми. От площади, примыкающей непосредственно к Спасо-Преображенскому Кафедральному собору, улица идет по прямой в южном направлении к зданию Главного управления внутренних дел, прерываясь Октябрьской площадью и другими важными транспортными перекрёстками. От Комсомольской площади перед зданием ГУВД она поворачивает в юго-западном направлении и переходит в другую прямую улицу (в прошлом проспект Иосифа Сталина, а теперь также Комсомольский проспект), которая ведет к площади перед Дворцом культуры им. Солдатова, перед тем, как продолжиться до выделяющегося высокими трубами Мотороостроительного завода на южной окраине города.

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

Исторически, Комсомольский проспект был самой широкой улицей Перми и в прошлом назывался «широкая дорога». Это одна из главных коммерческих улиц Перми, характерными элементами которой являются: полоса озеленения в середине, постоянная высота застройки и значимые архитектурные доминанты: Спасо-Преображенский собор и Управление Внутренних Дел. До середины 19-го века она не имела прочного статуса коммерческой улицы. Выжив в пожаре 1942 года, по мере роста города в западном направлении, улица получила более центральное месторасположение, что благоприятно отразилось на её роли коммерческого пространства.

Улица, представляет собой исторический срез центральной части Перми. Наиболее старые участки располагаются рядом с собором и в нескольких кварталах к югу от него.

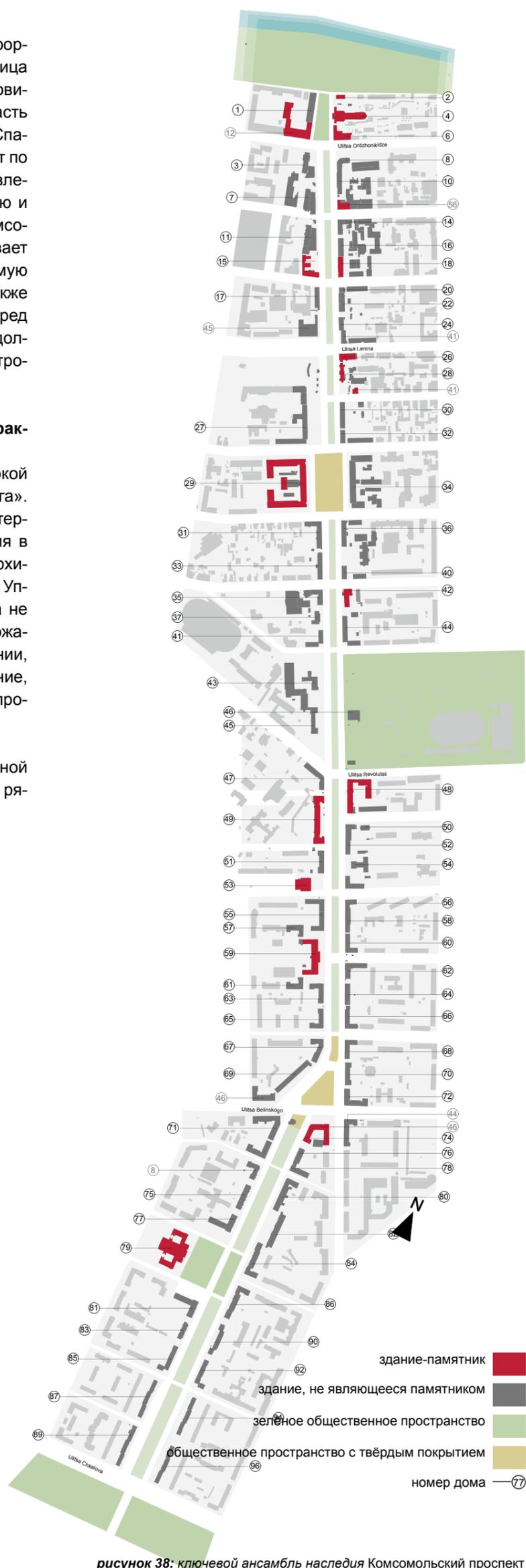


рисунок 38: ключевой ансамбль наследия Комсомольский проспект

Значительно более широкий и просторный проспект Иосифа Сталина является нео-классицистическим продолжением Комсомольского проспекта. Построенный за короткий срок, он выдержан в достаточно целостном архитектурном стиле. Кульминационная точка этого отрезка находится не в конце улицы, а скорее в середине, и представлен Дворцом культуры им. Солдатова и открытым пространством перед ним, продолжающимся на другой стороне улицы.

Высота застройки, равная пяти или шести этажам, достаточно постоянна, но значительно уменьшается на северном окончании проспекта. Сохранение окружающих зданий и их высоты необходимо для поддержания линейного характера улицы. Он также усиливается линейным парком, расположенным вдоль центральной оси улицы.

Цвета фасадов в основном имеют пастельные тона, периодически встречаются более яркие оттенки и неотделанный кирпич – эта традиционная палитра является типичной для Перми.

#### Улучшение

Однородная высота существующей застройки должна сохраняться для усиления линейности улицы.

Пешеходное движение должно обладать приоритетом по отношению к транспорту, как на протяжении линейного парка, так и по обеим сторонам Комсомольского проспекта. Это максимально увеличит его потенциал как центра туристической и торговой активности.

Характер линейного парка должен быть улучшен. Он является одним из ключевых элементов Перми, а также уникальным пешеходным маршрутом.

Для того чтобы обозначить местонахождение *архитектурных доминант* в ночное время может быть использована подсветка. В Перми в данный момент существует несколько зданий, включая Спасо-Преображенский собор, которые при хорошей подсветке сделают вид города более интересным как при восприятии с Комсомольского проспекта, так и со стороны реки.



рисунок 39: вид сверху на Спасо-Преображенский собор в начале Комсомольского проспекта



рисунок 40: вид на Комсомольский проспект в южном направлении



рисунок 41: «сталинское» продолжение Комсомольского проспекта

#### **Правила охраны культурного наследия:**

- Здания вдоль Комсомольского проспекта, кроме соблюдения принципов, описанных в правилах застройки кварталов, должны быть той же высоты, что и соседние здания, обрамляющие улицу, для того чтобы усилить существующий уровень высот, не превышая его.
- Здания не должны блокировать виды с улицы на основные архитектурные доминанты: Спасо-Преображенский Кафедральный собор и здание Главного управления внутренних дел, которые должны оставаться основными градостроительными акцентами.

#### **Принципы охраны культурного наследия:**

- Основные цвета фасадов должны оставаться пастельным, с отдельными более яркими вставками цвета или неотделанного кирпича, с использованием значимой для характера Перми традиционной палитры.
- Пешеходное движение должно обладать приоритетом перед транспортным, для усиления линейного парка и характера улицы, как городского бульвара.

#### **Правила застройки кварталов:**

- Средняя этажность (6 этажей или 20 м)
- Интенсивная застройка вдоль главной стороны кварталов, сориентированной на Комсомольский проспект.

Южная часть Комсомольского проспекта, называвшаяся ранее проспект Иосифа Сталина, обладает другим характером, но должна охраняться в соответствии с теми же правилами. Линейность является основной характеристикой улицы.

### Комсомольский проспект: линейный парк

Линейный парк Комсомольского проспекта - это своеобразное и хорошо запоминающееся общественное пространство вдоль Комсомольского проспекта. Его характерной особенностью является двойные ряды деревьев, обрамляющие пешеходную зону, идущую посередине между двумя проезжими частями.

Линейный парк с обеих сторон отделяется от транспорта коваными металлическими ограждениями и представляет из себя хорошо защищённую и комфортную для пешеходов ландшафтную зону. С каждой стороны от центральной дорожки с твёрдым покрытием проходит узкая полоса газона и парковых скамеек, защищённая посаженными в ряд деревьями и низким кустарником. Общая ширина парка составляет 12 м в старой части на Комсомольском проспекте и 37 м на юге, на более современном сталинском отрезке проспекта.

Виды вдоль дорожки на ключевые архитектурные доминанты будут улучшены за счёт аккуратного подстригания деревьев. Поток пешеходов увеличится, а качества маршрута на всём протяжении улучшатся, если для людей на пересечениях улиц будет установлен более высокий приоритет, чем для транспорта.



### Западная сторона:

#### Комсомольский проспект 3/ Орджоникидзе 12: Духовная семинария

Архитектор И.И. Связев  
Год постройки: 1829-1843

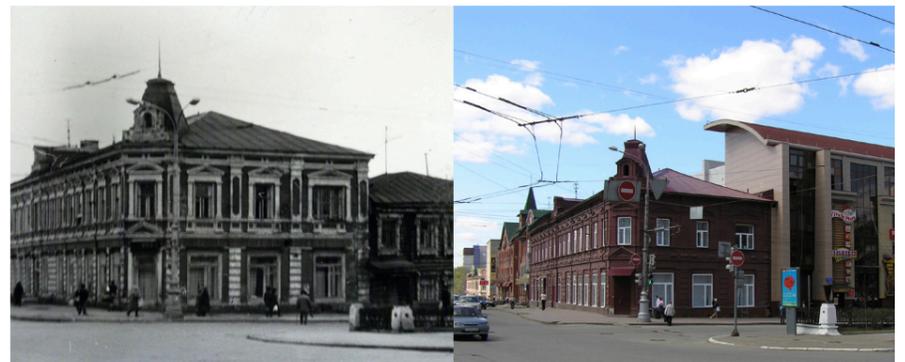
Крашеное четырёхэтажное кирпичное здание высотой 16,4 м. Верхние два этажа были добавлены между 1934 и 1936. Духовное училище была закрыто в 1918, и в здании было размещено несколько военных училищ. Здание по-прежнему используется для образовательных функций.



#### Комсомольский проспект 15/ Коммунистическая, 51: Дом М. Баранова

Архитектор Р.О. Карвовский  
Год постройки: вторая половина 19 века

Двухэтажный кирпичный доходный дом высотой 8,9 м. В данный момент в здании размещается Городская санитарно-эпидемиологическая станция.



#### Комсомольский проспект 29а: главное здание Пермского государственного технического университета

Год постройки: 1957-1964  
Архитектор С. Михайлов

Четырёхэтажное оштукатуренное кирпичное здание высотой 15,2 м. Оно обладает симметричным фасадом с главным центральным входом, к которому ведёт парадная лестница. Его масштаб, подчёркиваемый гигантским ордером, и Октябрьская площадь, которая в данный момент представляет из себя заасфальтированную автомобильную парковку, определяют его статус местной *архитектурной доминанты*. Политехнический институт был основан в 1960 году. Он был создан на основе Пермского горного института.





**Комсомольский проспект 49: «Дом Учёных»**

Архитектор: Д.Я. Рудник

Год постройки: 1954

Окрашенное пятиэтажное кирпичное жилое здание высотой 17,3м. Сталинский стиль. На восточном фасаде имеются балконы, эркеры, он включает в себя два крыла меньшего размера и две декоративные угловые башни. Первый этаж используется для розничной торговли.



**Комсомольский проспект 53: Кинотеатр «Кристалл - ИМАХ»**

Архитектор А.П. Загородников

Реконструкция начата в конце 2000-х годов

Кинотеатр, спроектированный Д.Я. Рудником, и являющийся зданием-памятником наследия, был недавно разрушен и заменён стеклянной коробкой нового кинотеатра, законченной только частично.



**Комсомольский проспект 59: Горный техникум**

Архитектор Н. Пилятников

Год постройки: 1950-е

Крашеное четырёхэтажное кирпичное здание в стиле сталинского неоклассицизма. Рустованный первый этаж и закрытый портик с гигантским ордером, состоящим из пилястр с дорическими капителями. Тимпан украшен барельефом из двух молотков, символизирующих горное дело. В данный момент – строительный колледж.



**Комсомольский проспект 79: Дворец культуры им. Я.М. Свердлова**

Архитекторы: В.Г. Даугуль, А.К. Барутчев, И.А. Меерсон

Год постройки: 1940-е

Окрашенное четырёхэтажное главное здание высотой 22,3 м, фланкированное двумя более низкими трёхэтажными элементами. Всё выполнено в стиле сталинского неоклассицизма с коринфскими колоннами и гигантским ордером, идущим на высоту три или четыре этажа. Портик изначально был открытый, но теперь застеклён.



**Комсомольский проспект 79: Площадь перед Дворцом культуры**

Площадь перед Дворцом культуры обладает симметричной планировкой с фонтанами, стилизованным ландшафтом, дорожками и лавками. Площадь была задумана, как парк для жильцов близлежащих домов и место проведения массовых мероприятий, связанных с работой Дворца культуры.

## Восточная сторона:

### Комсомольский проспект 2/3: “Архиерейские дома”

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8 м. Входит в состав ансамбля Спасо-Преображенского собора.



### Комсомольский проспект 4: Спасо-Преображенский Кафедральный собор

Архитекторы: М.Ф. Казаков, Ф.М. Росляков, П.Т. Васильев, И.И. Свиязев, Г.П. Летучий  
Год постройки: 1798-1832

Колокольня, состоящая из четырёх основных ярусов, и обладающая классическим декором с колоннами и характерным шпилем является главной архитектурной доминантой центральной части Перми. В данный момент здание занимает Пермская государственная художественная галерея <sup>24</sup>.

В 1819 году в церковь состояла из связанных летней и зимней частей. Первоначальный проект колокольни был выполнен П.Т. Васильевым, но когда при строительстве были обнаружены дефекты, И.И. Свиязевым был создан новый проект, на основе которого в 1832 году была построена отдельно стоящая колокольня высотой 67 м. В 1853-1854 Г.П. Летучий связал колокольню с собором с помощью крытой галереи на первом этаже, а также добавил дополнительную галерею, ведущую к дому архиерея на юге <sup>25</sup>. После нескольких реконструкций церковь была преобразована в музей и передана в ведение Пермской государственной художественной галереи.



### Комсомольский проспект 6: Архиерейский дом

Архитектор: Г.Х. Паульсен  
Год постройки: 1793-1800

Крашеное двухэтажное кирпичное здание имеет тот же цвет, что и весь остальной ансамбль собора. Оно было закончено непосредственно перед официальным открытием епархии в 1800 году <sup>26</sup>. Сооружение выполнено в духе традиционной уральской архитектуры с толстыми кирпичными стенами, металлическими задвижками на окнах и чугунными дверями. В данный момент является частью Пермской государственной художественной галереи.



### Комсомольский проспект 12/ Советская 56: Дом купцов Боброва и Гаврилова

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: конец 19-го века

Двухэтажное кирпичное здание высотой 9,6 м. В данный момент – технический колледж.



24 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет.* – Стр. 129

25 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*

26 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет.* – Стр. 129



**Комсомольский проспект 18: здание часовни и славянской школы Святого Стефана Пермского**

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1882-1887

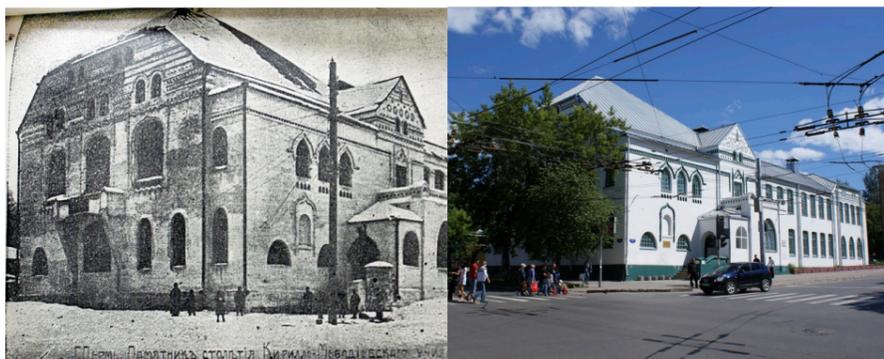
Двухэтажное кирпичное здание, высотой 7,3 м, по-прежнему является церковью и школой, а также на первом этаже имеет церковную лавку. Башня подчёркивает его угловое положение здания, а её пирамидальная форма, клетчатая крыша и тема дугообразных элементов делают её уникальной архитектурной доминантой. Фундамент церкви был заложен 26-го апреля 1882 года в праздник св. Стефана.



**Комсомольский проспект 26: Губернский детский приют**

Архитектор: В.В. Попапенко  
Год постройки: 1850, 1883

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8,1 м. Приют, в котором жили и обучались различным практическим навыкам до 40 детей, был открыт в 1850. Кухня и прачечная, которые помогали финансировать организацию, были построены 1883 году. В данный момент принадлежит уральскому филиалу Российской академии живописи, ваяния и зодчества.



**Комсомольский проспект 42/ Улица Пушкина 76: «Муравейник»**

Архитектор: В.А. Кендржинский  
Год постройки: 1910

Окрашенное в белый цвет двухэтажное кирпичное здание высотой 11,6 м, бывшее Кирилло-Мефодиевское училище для мальчиков. В 1919 в нём была размещена муниципальная детская библиотека и знаменитый детский клуб «Муравейник». В последнее время там находится Пермский центр развития творчества детей и юношества и технический колледж.



**Парк Горького**

Рядом с границей, изначально сформированной южной городской стеной, в 19-м веке было посажено четыре ряда берёз и осушена территория, ставшая популярным местом для семейного отдыха на свежем воздухе. До 1887 года, для городского сада было выделено два свободных квартала, расположенных между Комсомольским проспектом и улицей Сибирской. В 1932 городской сад был переименован в парк Горького. В данный момент бывший городской сад, являющийся частью парка Горького занят детским спортивным центром, включающим в себя спортивную школу и стадион, а также парк развлечений <sup>27</sup>.

**Комсомольский проспект 48: «Пермьэнерго»**

Архитекторы: Д.Я. Рудник, О.Д. Кендреновский

Год постройки: 1950-е

Пятиэтажное кирпичное здание расположено на углу Комсомольского проспекта и улицы Революции. Главный фасад, высотой 18,5 м и квадратная в плане угловая башня продолжают напоминающей бельведер структурой, украшенной пинаклями по углам. В данный момент – государственное учреждение.



**Комсомольский проспект 74: Главное управление внутренних дел**

Архитектор: М.А. Парелемин

Год постройки: 1952

Крашеное пятиэтажное здание высотой 18,36 м. Рустованный первый этаж с выделяющимися белыми вертикальными элементами на голубом фоне. На одном из углов создан акцент в виде квадратной в плане семиэтажной башни с верхушкой цилиндрической формы, высотой в три этажа, завершаемой конусообразной крышей. Имеет неформальное название – «Башня смерти».



**Комсомольская площадь**

Комсомольская площадь соединяет старый Комсомольский проспект с его продолжением, проспектом Иосифа Сталина (теперь также Комсомольский проспект). Улица поворачивает на юг в направлении местного Моторостроительного завода №19 им. Иосифа Сталина, расположенного на границе современного города. В плане Комсомольская площадь имеет форму неправильного треугольника и является перекрёстком трёх улиц: Комсомольского проспекта (идущего в направлении север-юг), улицы Белинского (идущей в направлении восток-запад) и улицы Героев Хасана (идущей в юго-восточном направлении).



## 3.2 УЛИЦА СИБИРСКАЯ

### Месторасположение и границы

Сибирская идёт в направлении север-юг, двумя кварталами восточнее Комсомольского проспекта. Это *ключевой ансамбль наследия*. Он начинается от улицы Орджоникидзе, включает в себя парк Театра оперы и балета и здание Городской администрации, а также другие исторические здания на всём протяжении до парка Горького.

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

В северном направлении от реконструированного четырёхгранного обелиска (одного из двух, возведённых в честь въезда царя Александра I в Пермь в 1824 году), это наиболее характерная историческая городская улица ранней Перми. Многие здания, расположенные на Сибирской, были построены начиная с конца 19-го века. Вокруг Театра оперы и балета и Городской администрации существует определённая концентрация *зданий-памятников*. Небольшой масштаб и отсутствие связанности исторической застройки, делают эту среду особенно уязвимой для негативного визуального воздействия со стороны строящихся рядом современных *высотных зданий*.

Характерными элементами первых трёх кварталов в основном являются культурные объекты (опера и библиотека), правительственные функции (городская администрация) и гостиницы. Доминирующими функциями к югу от данной территории являются коммерческие, перемешанные с некоторым количеством образовательных функций.

### Улучшение

Сибирская обладает самой высокой концентрацией исторических *зданий-памятников наследия* в Перми. Она обладает уникальной Уральской атмосферой. Несмотря на то, что вдоль самой улицы пагубных изменений было сделано мало, окружение многих зданий значительно изменилось из-за строительства высотных зданий внутри кварталов или в пределах их визуальных окрестностей. Визуальное воздействие высотных зданий на этой территории в целом следует рассматривать как негативное и допускать только если здания обладают незаурядным архитектурным качеством.



рисунки 42: ключевой ансамбль наследия улица Сибирская



рисунки 43: улица Сибирская в 19 веке напротив Театрального сквера



figure 44: Театральный сквер

#### Правила охраны культурного наследия:

- Здания вдоль улицы должны оставаться «небольшими» (максимум 3 этажа, или 10 м).
- Здания не должны доминировать, проявляя уважение к масштабу, характеру и разнообразию большого количества исторических сооружений.
- Здания, расположенные в кварталах вдоль Сибирской и ориентированные на другие улицы могут иметь среднюю этажность в том случае, если они не оказывают негативного воздействия на ключевой ансамбль улицы Сибирской.

#### Принципы охраны культурного наследия:

- Сибирская является улицей с доминирующей исторической застройкой. Её визуальный характер продолжает определяться историческими зданиями. Строительство новых объектов и преобразование существующих не должны нарушать характер и качество этих зданий.

#### Правила застройки кварталов:

- В основном, средняя этажность (максимум 6 этажей или 20 м) для кварталов вдоль улицы, за исключением некоторых кварталов с малоэтажной застройкой (максимум 3 этажа или 10 м) рядом с парком перед Театром оперы и балета.
- Линия застройки местами может быть более плотной, но при этом должно оставаться место для традиционных примыкающих ворот и садилов.



рисунок 45: восточная сторона Комсомольского проспекта, вид в южном направлении



рисунок 46: западная сторона Комсомольского проспекта, вид в южном направлении



#### Восточная сторона:

#### Сибирская 2: Коттедж Потапова («Центральные комнаты»)

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1843

Двухэтажное здание из кирпича и дерева, выполненное в классическом стиле. Оштукатуренные фасады окрашены в жёлтый цвет, оконные рамы и пилястры в белый, металлические детали в зелёный. Со стороны улицы Орджоникидзе главное здание обладает симметричной композицией и примыкает к одноэтажному зданию меньшего размера, имеющему такую же цветовую гамму и стиль.

#### Сибирская 6 (см. описание улицы Ленина)



#### Сибирская 8: Здание Союза писателей

Архитектор: неизвестен  
1878-1879, 1925-1927, 1921-1948, 1922-1953

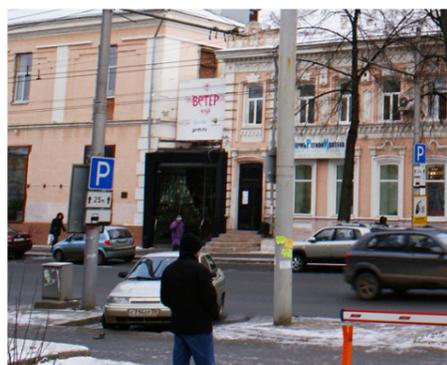
Окрашенное двухэтажное кирпичное здание высотой 11,5 м. В данный момент в нём размещаются кафе, магазины и офисы.



#### Сибирская 12: Жилой дом А. Попова

Вторая половина 19-го века  
Архитектор: неизвестен

Прямоугольное двухэтажное кирпичное здание высотой 8,5 м. Имеет Г-образный план. Главный фасад украшен фронтонами с орнаментом.



#### Сибирская 14-16: Первая типография в Пермском крае

Первая половина 19-го века, перестроен в 1911  
Архитектор И.И. Свиязев

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 9,5 м. Здание имеет Ш-образную форму в плане. На улицу Сибирскую здание обращено ровной симметричной стороной.



#### Сибирская 20: Благородное собрание

Архитектор И.И. Свиязев  
Год постройки: 1830

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 13,5 м, выполненное в классическом стиле. Решение навеяно традициями палладианской архитектуры. Характерными элементами являются двухэтажный портик с гигантским ордером, ориентированный на Сибирскую, и портик меньшего размера, высотой в один этаж, ориентированный на Луначарского. На окружение объекта сильное воздействие оказало соседнее высокое здание.

### Памятник А.С. Пушкину в парке

Установлен в 1993

Скульптор В. Клыков, архитектор М.И. Футлик

Бронзовая фигура Пушкина на пьедестале с решёткой, украшенной персонажами из его сказок.



### Сибирская 22 / Пушкина 17: Дом, в котором жил В.К. Брюхер

Архитектор В.В. Попапенко

Год постройки: 1902

Крашеное двухэтажное прямоугольное кирпичное здание высотой 9,4 м. Небольшая, украшенная куполом башня возвышается на углу в уровне второго этажа. На первом этаже в данный момент размещается аптека.



### Сибирская 24: Пермский государственный педагогический университет

Архитектор: В.А. Волошинов

Год постройки: 1913

Трёхэтажное кирпичное здание, имеющее Г-образный план. Рустованный первый этаж отделяется от верхних этажей широким карнизом. Верхние этажи имеют кирпичные фасады с белыми декоративными элементами над окнами. Угол здания закруглён и является частью башни, увенчанной стрельчатым куполом и фонарём.



### Сибирская 26-28: Училище детей канцелярских служащих (основное здание и два флигеля)

Архитектор И.И. Свиязев

Год постройки: 1825-1829

Двухэтажное деревянное здание с фасадом, окрашенным в зелёный цвет, и с оконными рамами цвета охры. Дом принадлежал архитектору, который работал на Горный департамент. Он перешёл в собственность местных властей в 1870 году и с 1916 года использовался, как здание университета. Сейчас он является частью Педагогического университета.

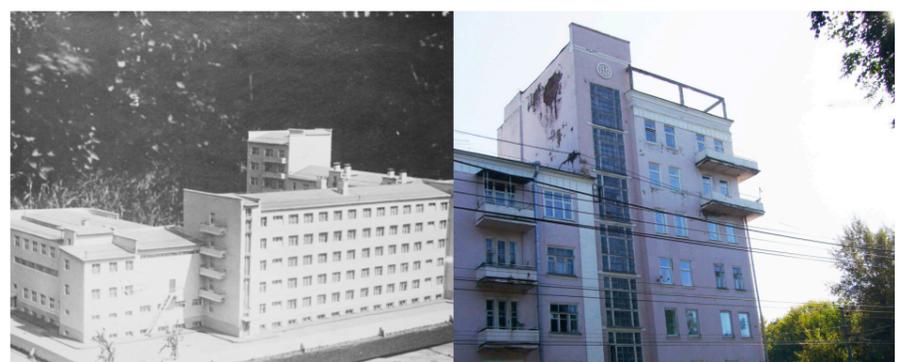


### Сибирская 30: Дом чекистов

Архитектор: Н.А. Шварев

Год постройки: 1932

Крашеное пятиэтажное здание высотой 18,5 м. Имеет П-образный план и семиэтажную, квадратную в плане башню с юго-западной стороны. Характерными элементами фасада являются балконы и окна, идущие параллельно внутренней лестнице на всю высоту здания. Один из немногих примеров конструктивистской архитектуры в центре Перми.





**Западная сторона:**

**Сибирская 3-7: Королевские номера**

Архитектор Е.И. Артёмов

Год постройки: 1907

Крашеное трёхэтажное кирпичное здание высотой 10 м с лепниной на фасадах. Все 22 номера гостиницы окрашены в разные цвета. Надпись на табличке упоминает о пребывании в гостинице Великого князя Михаила Романова, во время его ссылки.



**Сибирская 9: Гостиница «Центральная»**

Архитектор Ф.Е. Морогов

Год постройки: 1930-1933

Конструктивистское окрашенное семиэтажное кирпичное здание высотой 23 м. Имеет Г-образный план, узкий угловой фасад и дополнительный этаж, акцентирующий вход, состоящий из трёх дверей. Во время Второй мировой войны в гостинице были размещены представители московской и петербургской интеллигенции и работники ленинградского театра оперы и балета. Здание по-прежнему остаётся гостиницей.



**Центральная городская библиотека им. А.С. Пушкина, бывшая Городская Дума**

Год постройки: 1799-1842

Архитектор: неизвестен

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8,5 м. Известное также под названием «Дом Смышляева», по имени его владельца, который был мэром Перми между 1823-26. Смышляев восстановил здание после пожара 1842 года и продал его казначейству. С 1864 года в здании размещалась Городская Дума. В данный момент это центральная городская библиотека.



**Сибирская 13: Мужская классическая грамматическая гимназия**

Архитектор: П.Т. Васильев

Год постройки: 1851

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 9,8 м. Построено на месте старого здания школы грамматики, разрушенного пожаром 1842 года. Сейчас в здании размещается Пермская государственная медицинская академия.

**Сибирская 19: Дом А.С. Алина**

Год постройки: конец 19-го века

Архитектор: неизвестен

Двухэтажное кирпичное здание высотой 8 м.

**Сибирская 21: Дом, где жила Л.А. Фотиева**

Здание построено в конце 19-го века

Архитектор: неизвестен

Двухэтажное кирпичное здание высотой 7,1 м.



**Сибирская 23: Дом А. Синакевича и частная женская гимназия Барбатенко**

Год постройки: конец 19-го века

Архитектор: неизвестен

Трёхэтажное кирпичное здание высотой 7,1 м. Рустованный фасад и декоративное кирпичное обрамление окон.



**Сибирская 25: Дом Е. Любимова**

(два здания: офис и ресторан)

Архитектор: А.В. Турчевич

Год постройки: конец 19-го века

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 10 м.



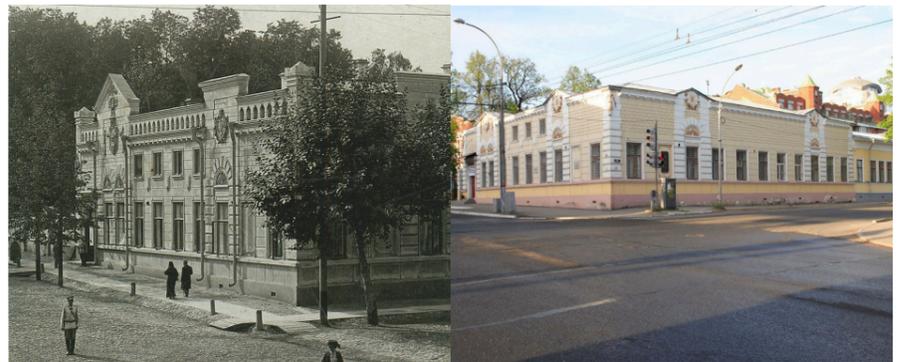
**Сибирская 27 / Большевицкая 57: Дом губернатора**

Год постройки: конец 18-го века

Архитектор: Паульсен

Крашеное двухэтажное здание высотой 7,2 м. Основные материалы: лиственница, кирпич и штукатурка. Фронтоны были уничтожены в советское время. Пятнадцать губернаторов жили в этом доме со своими семьями.

Первый дом, построенный для губернатора, был деревянный и сгорел во время пожара 1842 года.





**Сибирская 31: Доходный дом М. Маленкова**

Архитектор: неизвестен  
 Год постройки: конец 19-го века

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 7 м.



**Сибирская 33: Особняк Дягилева**

Архитектор: Р.О. Карвовский  
 Год постройки: 1880-1890

Окрашенное одноэтажное кирпичное здание.



**Сибирская 35: Пивоваренный завод Ижевского товарищества – жилое здание**

Год постройки: конец 19-го века  
 Архитектор: неизвестен

Крашеное двухэтажное здание из кирпича и дерева высотой 8,1 м.

**Сибирская 35: Пивоваренный завод Ижевского товарищества – промышленное здание**

Архитектор: К.П. Икорский  
 Год постройки: 1908

Крашеное трёхэтажное кирпичное здание высотой 12 м.



**Сибирская 37: Здание конвойной команды**

Архитектор: И.И. Связев  
 Год постройки: 1827

Крашеное одноэтажное здание высотой 4,5 м. Здесь располагался централ для заключённых, конвоируемых в Сибирь.



**Ворота на Сибирской**

Архитектор: И.И. Связев  
 Год постройки: 1824

Изначально ворота состояли из двух обелисков, по одному с каждой стороны улицы. Они обозначали въезд в город и были установлены в честь визита царя Александра Первого. В советское время обелиски убрали, но в 2003 году на месте западного обелиска была установлена его копия. Обелиск является четырёхгранным и, постепенно сужаясь, возвышается на высоту 12 м. Обелиск был украшен гербом города и увенчан металлической фигурой орла.

**Сибирская 41 (парк Горького): Ротонда**

Архитектор: И.И. Свиязев

Год постройки: 1824

Открытое окрашенное в белый цвет сооружение, высотой 6 м, расположено на подиуме и состоит из двенадцати дорических колонн, поддерживающих куполообразную, покрытую металлом крышу. Построено к приезду в Пермь Императора Александра I в 1824 году <sup>28</sup>.

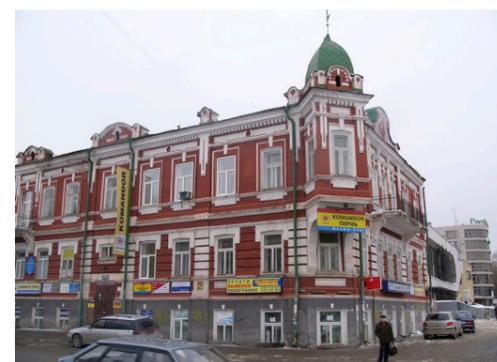


**Сибирская 49: Доходный дом С. Алексева**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: вторая половина 19-го века

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 11,5 м. Рустованный первый этаж, орнаментированный верхний карниз и небольшие фронтоны. На углу, на уровне последнего этажа возвышается квадратная в плане башня с выгнутой шатровой крышей.



## 3.3 ЗАПАДНАЯ ЧАСТЬ УЛИЦЫ ЛЕНИНА

### Месторасположение и границы

Западная часть улицы Ленина, являющаяся частью *ключевого ансамбля наследия*, включает в себя отрезок улицы начиная от долины Данилихи до конца Эспланады.

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

Характер этой части улицы Ленина заметно отличается от ее восточной части. В этом месте она обладает значительной шириной, равной 32 метрам (20 м дорога и 12 м тротуар) и обрамляется жилой застройкой с достаточно постоянной этажностью в четыре-пять этажей, представленной преимущественно архитектурой сталинского неоклассицизма. На первых этажах размещена розничная торговля, что делает улицу более активной и визуальнно проницаемой. Здания, обладающие необычной геометрической формой, выдвинутые в зону тротуара, отвлекают внимание от более ценных зданий, оставленных на заднем плане.

Разнообразие в монотонность слишком чётких пропорций привносят три заглублённые в застройку площади. Две из них формируют малые *общественные пространства*, а третья, расположенная перед Городской клинической больницей им. доктора Граля, акцентирует вход в задние больницы.

Западный въезд в город обозначен зданием, которое в данный момент не внесено в реестр, но обладает качествами *архитектурной доминанты*. Перед ним расположен треугольный парк с озеленением и фонтаном.



рисунок 48: типичные пропорции западной части улицы Ленина

### Улучшение

Пропорции зданий, как и сейчас, должны быть взаимосвязаны с шириной улицы. Для дальнейшего повышения динамичного характера улицы, необходимо поддерживать активность на первых этажах и стимулировать активность в зоне тротуара. Важно рассматривать ключевой ансамбль наследия, как группу зданий – их совместная ценность важнее индивидуальных характеристик.



рисунок 49: ключевой ансамбль наследия западная часть улицы Ленина



рисунок 50: типичные пропорции западной части улицы Ленина

#### Правила охраны культурного наследия:

- В новых проектах должны сохраняться существующие пропорции застройки и улицы (улица шириной 32 метра, обрамлённая застройкой высотой четыре-пять этажей).

#### Принципы охраны культурного наследия

- Особое внимание необходимо уделять не каждому зданию по отдельности, а скорее характеру всей группы зданий, созданных в стиле сталинского неоклассицизма.

#### Правила застройки кварталов:

- Средняя этажность (максимум 6 этажей или 29 м)
- Интенсивная застройка вдоль главной стороны кварталов, ориентированных на улицу Ленина

#### Здания-памятники и другие значимые здания:

##### Улица Ленина 65-69: Бывший дом железнодорожников (не внесён в реестр)

Здание построено во второй половине 20-го века  
Архитектор: не известен

Крашеное четырёхэтажное здание, увеличивающееся до пяти этажей на углу, украшенном эмблемой железной дороги. Рустованный первый этаж с большими витринными окнами.



1954

##### Плеханова 36 / Ленина 180: Городская клиническая больница им. доктора Граля

Год постройки: 1913-1915  
Архитектор: В.В. Попапенко

Крашеное двухэтажное кирпичное здание больницы высотой 10 м. Рустованный первый этаж и фронтон на главном фасаде. Перед зданием – бронзовый памятник доктору Гралю.



##### Улица Ленина 100: (не внесено в реестр)

Год постройки: вторая половина 20-го века  
Архитектор: неизвестен

Крашеное пятиэтажное неоклассицистическое жилое здание. На первом этаже размещены коммерческие объекты. Второй и третий этажи имеют рустованные фасады.



##### Улица Ленина 102 (не внесено в реестр)

Год постройки: вторая половина 20-го века  
Архитектор: неизвестен

Крашеное нео-классицистическое жилое здание переменной этажности, от пяти до семи этажей. Граничит с треугольным парком и обращено в сторону вокзала Пермь II. Это здание акцентирует западный въезд в город.



## 3.4 ЭСПЛАНАДА

### Месторасположение и границы

Эспланаду окружает четыре дороги: улицы Крисанова, Коммунистическая, Куйбышева и Ленина. Вытянутое открытое пространство делится на три части улицами Бочанинова и Попова. Эспланада расположена в долине и фланкируется двумя низкими холмами, идущими параллельно площади.

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

Большое открытое пространство, в форме вытянутого прямоугольника, с *архитектурными доминантами*, замыкающими его на западе и востоке, разделенное важной транспортной артерией северо-южного направления, с плоским, изрезанным дорожками, травяным ландшафтом. Отсутствуют четкие городские границы, особенно вдоль северной грани. Более четкие границы и качественные ландшафтные решения могли бы усилить индивидуальный характер главного общественного пространства Перми (см. главу «Стратегия кварталов»).

Эспланада это хорошо запоминающееся необычное общественное пространство, оно является самым центральным и наиболее крупным в Перми. Обладая площадью около 205 тыс. м<sup>2</sup>, она способна вместить 24 футбольных поля. На ней расположено две важные *архитектурные доминанты*: Театр Драмы на её западном окончании и здание Администрации Пермского края на восточном. Они замыкают перспективные виды вдоль Эспланады.

Драматический театр расположен на фоне зданий, имеющих аналогичную белую окраску, и, соответственно, слабо артикулирован при восприятии с востока, так как не выделяется на фоне своего окружения.

### Улучшение

Эспланада может быть улучшена за счёт создания более чётких границ и формирования более замкнутого пространства. Со временем эта ситуация будет достигнута за счёт применения *структуры организации городских видов*, описанной в книге как часть Стратегии наследия. Стратегический мастер-план поддерживает дальнейшую застройку по краям Эспланады для формирования чётких пространственных границ. Строительство высотных зданий вдоль Эспланады допускается на нескольких специально отобранных участках. Продольные виды на Драматический театр и Дом Советов должны помогать организовывать проектные предложения вокруг площади и сохранять сбалансированный панорамный силуэт, что позволит сохранить целостное восприятие *архитектурных доминант*.



рисунок 51: весной и летом множество людей собирается на Эспланаде во время различных праздников

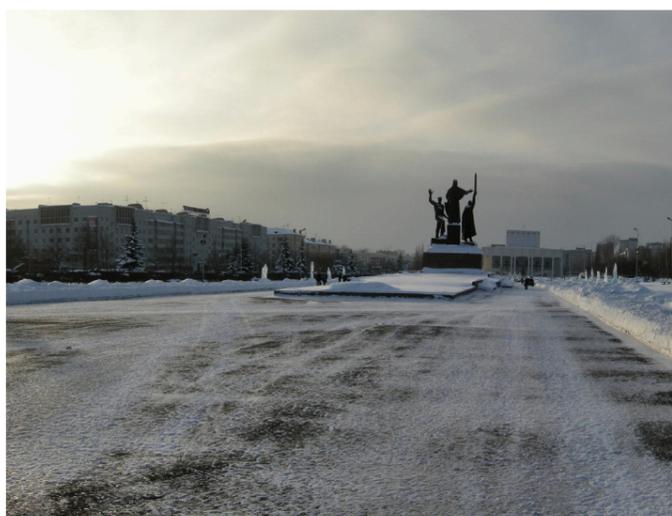


рисунок 52: в холодное время года, когда праздники не проводятся, Эспланада пустует

Три части Эспланады могут быть ещё больше дифференцированы за счёт формирования особого характера для каждой из них, но в целом Эспланада должна сохранять вид единого пространства, в котором отдельные части станут более доступными и лучше приспособленными для определённых функций, что привлечёт большее количество людей.

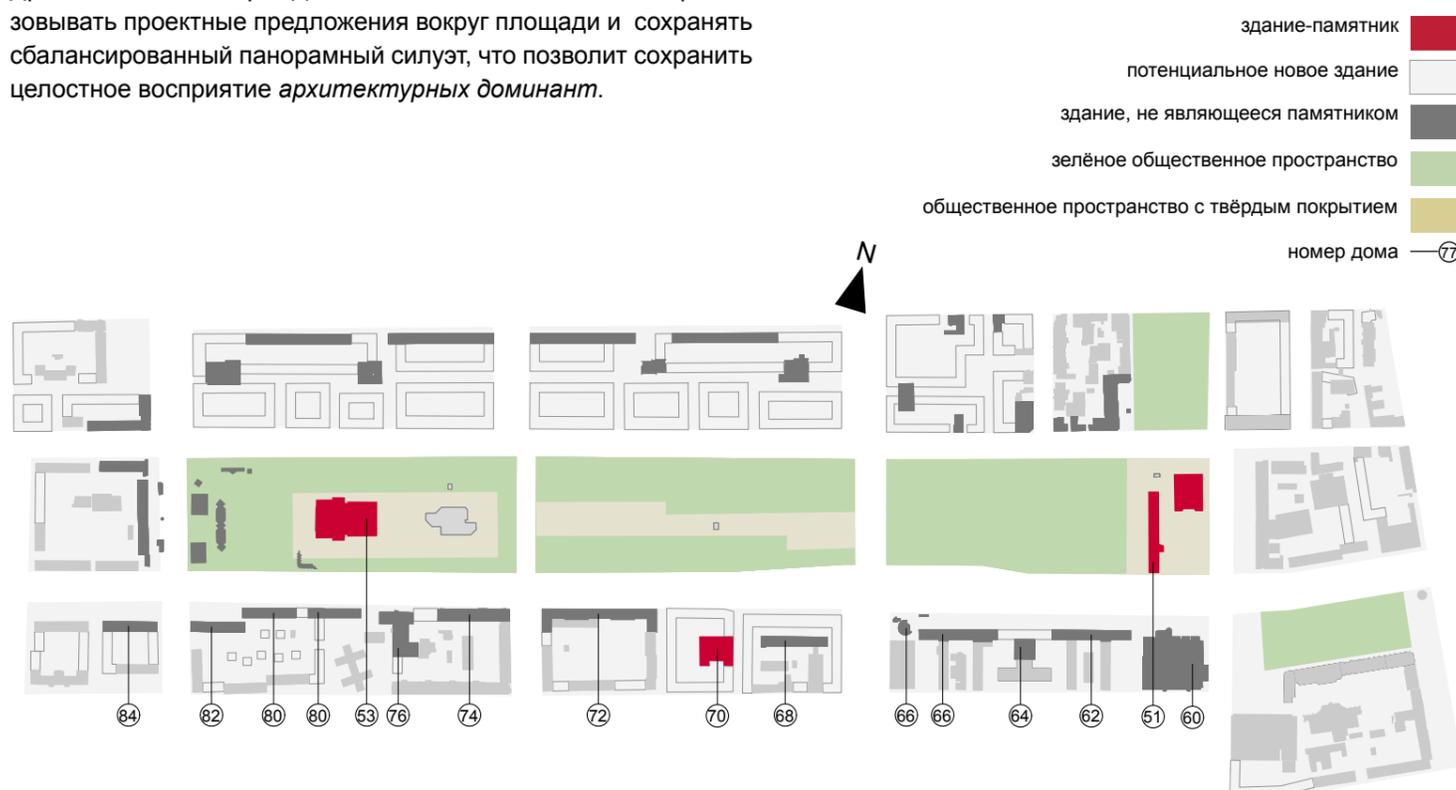


рисунок 53: ключевой ансамбль наследия Эспланада

#### Правила охраны культурного наследия:

- Структура организации городских видов предотвращает размещение крупных сооружений перед любым из двух зданий - архитектурных доминант, расположенных на Эспланаде (Драматический театр и здание Законодательного Собрания Пермского края).

#### Принципы охраны культурного наследия:

- Для всех зданий, обозреваемых из двух ключевых видовых точек на Эспланаде, необходимо с помощью точных, выполненных на компьютере коллажей произвести анализ визуального восприятия и показать, что здания соответствуют контексту. Проектные предложения должны содействовать формированию сбалансированного открытого пространства с чёткими границами.

#### Правила застройки кварталов:

- Плотность периметральной застройки должна увеличиваться в сторону Эспланады
- Допускается строительство многоэтажных зданий масштаба XXL и XL
- Главное открытое пространство, разделённое на три части, должно оставаться визуально и физически открытым

#### Здания-памятники и другие значимые здания:

##### Ленина 51: здание Администрации Пермского края (в прошлом – Дом Советов)

Год постройки: 1973

Архитекторы: Б.А. Зарицкий, А.И. Пилихин

Десятиэтажное здание из бетона и стекла высотой 36,5 м. Ступени и навес акцентируют остеклённый, выступающий вперёд вход. На седьмом за счёт заглублённого фасада формируется балкон, обрамлённый бетонной конструкцией. Фасад здания обращённый на Эспланаду абсолютно симметричен.



##### Ленина 70: Пермская краевая библиотека имени А.М. Горького

Год постройки: 1966

Архитектор: М.И. Футлик

Модернистское крашеное четырёхэтажное кирпичное здание с шестиэтажным центральным блоком. Основными элементами главного фасада являются регулярные ряды окон и мощный навес над главным входом.



##### Ленина 53: Драматический театр

Год постройки: 1981

Архитекторы: В.П. Давиденко, В.И. Лутикова

Пятиэтажное кирпичное здание с объёмом сценической коробки высотой 20 м. С трёх сторон колоннада гигантского ордера окружает стеклянный вестибюль. Две лестницы ведут ко входу на второй этаж, освещаемый двумя большими лампами, представляющими из себя металлические скульптурные композиции. Здание было первоначально отделано белым мрамором, заменённым в дальнейшем отполированной керамической плиткой с сохранением модуля разбивки.



## 3.5 ВОСТОЧНАЯ ЧАСТЬ УЛИЦЫ ЛЕНИНА

### Месторасположение и границы

Улица Ленина начинается от долины Ивы и является главной улицей, идущей в восточном направлении до долины Егошихи. Ключевой ансамбль наследия подчёркивает важность участка исторической застройки, идущего от пересечения с Комсомольским проспектом далее на восток.

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

Улица Ленина, ранее называвшаяся Покровская, соединяется с улицей Уральской, которая связывает Мотовилихинский район с центром Перми. При движении с востока, присутствие городского центра становится ощутимым лишь после пересечения долины Егошихи и района Разгуляй, за 3 квартала до Театрального сквера.

Уличный фронт создают разнообразные здания, построенные начиная с конца 18-го века. Улица Ленина стала одной из главных улиц после большого пожара 1842 года и содержит примеры ключевых политических и коммерческих зданий. Она также связывает район Разгуляй – первое поселение в Перми с простыми деревянными домами с современным центром города.

Здания улицы Ленина в основном имеют этажность от одного до четырёх этажей, за исключением недавно законченного здания по адресу Ленина 8-10, архитектора О.В. Горюнова, выполненного в духе постмодернизма, которое возвышается на высоту до 8 и 10 этажей. Более высокие здания возникают внутри кварталов, а не вдоль улицы. Относительно низкая высота исторического фасада улицы уязвима для негативного визуального воздействия более современных зданий, расположенных сзади.

### Улучшение

- Должен сохраняться характер, формируемый переменной этажностью застройки
- Существующая пастельная цветовая гамма фасадов должна продолжать доминировать
- Визуальные связи с общественными пространствами должны быть улучшены
- Необходимо позаботиться о масштабе и характере фоновой застройки



рисунок 54: вид на улицу Ленина с высокого здания рядом Театральным сквером



рисунок 55: улица Ленина напротив Театрального сквера в конце 19-го века



рисунок 56: улица Ленина напротив Театрального сквера в 2009

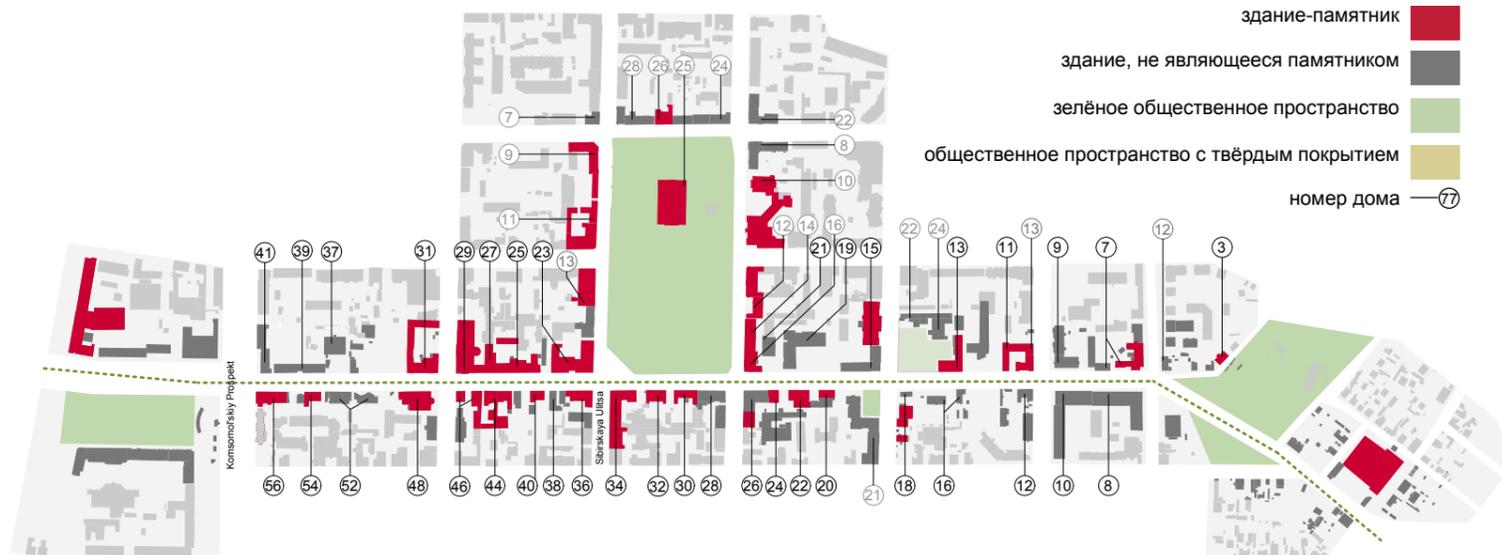


рисунок 57: ключевой ансамбль наследия восточная часть улицы Ленина

**Правила охраны культурного наследия:**

- Театр оперы и балета и Городская администрация должны оставаться самыми высокими зданиями вдоль улицы Ленина

**Принципы охраны культурного наследия:**

- Должен сохраняться характер, формируемый переменной этажностью застройки
- Существующая пастельная цветовая гамма фасадов должна продолжать доминировать
- Визуальные связи с общественными пространствами должны быть улучшены
- Необходимо позаботиться о масштабе и характере фоновой застройки

**Правила застройки кварталов:**

- Линия застройки местами может быть более плотной, но при этом должно оставаться место для традиционных боковых ворот и садилов.
- Здания должны иметь среднюю этажность (6 этажей или 20 м) и малую этажность (максимум 3 этажа или 10 м).



**Северная сторона:**  
**Ленина 3: Дом Ф. Лазарева**  
 Архитектор: неизвестен

Здание построено во второй половине 19-го века  
 Крашеное двухэтажное кирпичное жилое здание высотой 8,5 м. Недавно реконструировано и теперь находится в очень хорошем состоянии. Нетронутых частей в здании после реконструкции осталось мало.



**Ленина 7: Алексеевское училище**  
 Архитектор: В.В. Попатенко  
 Год постройки: 1912

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 9,5 м. Фасад украшен ступенчатыми карнизами и небольшими кирпичными колоннами, подчёркивающими линию парапета. Он также включает в себя выступающий объем с главным входом, идущим на всю высоту здания. Ранее здесь размещалась школа, а теперь музыкальная школа.



**Ленина 11: Церковь Св. Марии Магдалины и приют**  
 Архитектор: А.В. Турчевич  
 Год постройки: 1882-1899, здание перестроено в 1930-х

Купол и колокольня были разрушены в 1930-х, когда был добавлен третий этаж. Над карнизом, который ранее завершал здание, теперь возвышается третий этаж. Хорошо сохранившиеся кирпичные фасады окрашены в более светлые, чем первоначальные, тона. Отсутствует контраст, который раньше подчёркивал линии гигантского ордера, состоящего из пилястр с коринфскими капителями.  
 Изначально – церковь, которая в дальнейшем была преобразована в приют для бедных детей, организованный Пермским дамским попечительством о бедных. В данный момент в здании размещается Институт экологии и генетики микроорганизмов.<sup>29</sup>



**Ленина 13: Дом Грибушина**  
 Архитектор: А.В. Турчевич  
 Год постройки: 1905

Крашеное здание из кирпича и дерева, в основном одноэтажное, с двухэтажной центральной частью высотой 4,5 м. Первоначально принадлежал купцу «чайному королю» Грибушину и было выполнено в манере русской эклектики с великолепными интерьерами, богатой лепниной и главным фасадом, украшенным статуэтками. Есть мнение, что это «дом с фигурами», упоминавшийся в романе Бориса Пастернака «Доктор Живаго».



**Театральный сквер**

Театральный сквер, это традиционное рекреационное пространство с травяным покрытием, дорожками и скамейками, расположенными среди скульптур и клумб. Главная дорожка идёт в середине и соединяет театр с улицей Ленина. Здесь можно обнаружить несколько охраняемых видов деревьев: сибирский кедр, вяз шершавый, клён остролистный, а также уникальный тополь осинообразный с возрастом 160-190 лет. Сквер был заложен в 1883 году при губернаторе А.К. Афанасьеве. Масштабная реконструкция парка была проведена в 1907 году, в ходе которой были посажены новые деревья, организованы клумбы, установлены скамейки и построен уникальный фонтан с цветной электрической подсветкой. Сквер был расширен за улицу Коммунистическую и достиг своих современных размеров, когда был разрушен Гостиный двор. Он граничит с улицей Советской на севере, улицей 25-го Октября на востоке, улицей Ленина на юге и улицей Сибирской на западе.

В сквере установлено несколько памятников: бюст П.Д. Хохрякова (скульпторы: А.А. Уральский и М.И. Фотлик, 1969) и памятник В.И. Ленину (скульпторы: Нерода и И.Г. Тараев, 1995) на месте разрушенной часовни Гостиного двора.

**Коммунистическая 25: Театр оперы и балета**

Архитекторы: Р.О. Карвовский, В.В. Попапенко, С.С. Андреев, Д.И. Киржаков

Здание построено в 1874-1880, расширено и реконструировано в 1959.

Крашеное пятиэтажное кирпичное здание высотой 45,5 м. Вход расположен в первом этаже четырёхэтажного закрытого портика.

В 1880 году предыдущий деревянный театр, известный своей великолепной акустикой и высоким качеством представлений, был заменён кирпичным сооружением. Реконструкцию театра в имперском сталинском стиле проводили архитекторы С.С. Андреев и Д.И. Киржанов между 1956-1959. Сцена и зрительный зал были увеличены, а особые свойства акустики утрачены<sup>30</sup>.



**25-го Октября 16: Пермское отделение государственного банка**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: вторая половина 19-го века

Двухэтажное кирпичное здание высотой 10 м. Окна первого этажа, предназначенного для встречи гостей, имеют обрамление, с чередующимися полукруглыми и треугольными фронтонами, и разделяются пилястрами, завершающимися массивным карнизом и центральным фронтоном. Детали декора имеют белый цвет, поверхность стены – розовый.



**25-го Октября 12: Дом промышленников Тупицыных**

Архитектор: А.В. Турчевич

Год постройки: 1880-е

Крашеное трёхэтажное кирпичное здание высотой 13 м. Три круглые в плане угловые башни, украшенные куполами, четкая симметрия, усиленная контрастной цветовой гаммой, основанной на сочетании светло-голубого и белого. Поздний провинциальный классицизм. В данный момент в здании размещается Управление Федеральной службы безопасности РФ по Пермскому краю.

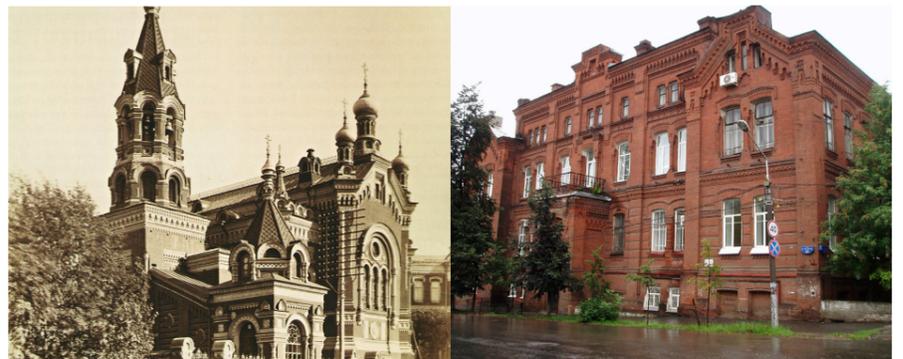


**25-го Октября 10 / Коммунистическая, 23: Мариинская женская гимназия и церковь**

Архитектор: У.О. Дутель

Год постройки: 1884 – 1887

Трёхэтажное здание из красного кирпича, высотой 15 м. Богато украшенные фризy, карнизы и обрамление окон – всё из кирпича. Купол и колокольня были разрушены в советское время. В данный момент в здании размещена Пермская Государственная сельскохозяйственная академия.



**Советская 26: Дом В. Жукова**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: 1912

Двухэтажное кирпичное здание высотой 11,5 м. Изначально жилое здание, теперь является учебным заведением.





**Сибирская 9,11 и 13, см. описание улицы Сибирской**

**Ленина 23 / Сибирская 15: Городская администрация**

Архитекторы: И.И. Связев, Р.О. Карвовский и В.А. Саломатов  
Год постройки: 1874 (1820)<sup>31</sup>.

Здание из кирпича и бетона высотой 18,5 м. Здание окрашено в контрастные красный и белый цвета, подчёркивающие регулярную решётчатую структуру фасада. Старые фотографии говорят о том, что раньше цвета были не такими яркими. Первоначально построено для Правительственной комиссии и Казначейства. Его внешний вид несколько раз менялся, наиболее радикально В.А. Саломатовым, который добавил два этажа и изменил внутреннюю планировку. С 1975 года здание используется Администрацией города Перми и Пермской городской Думой<sup>32</sup>.

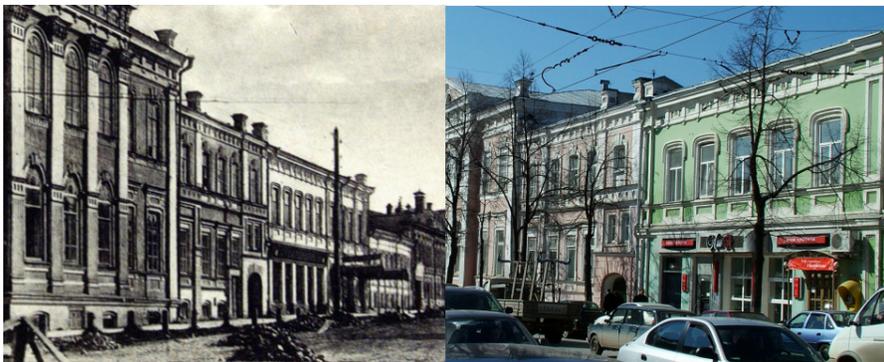
\



**Ленина 25: Доходный дом купца Л.Каменского**

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: середина 19-го века

Крашеное двухэтажное здание из кирпича и дерева. Как показывает историческая фотография, здание потеряло центральный декоративный элемент крыши.



**Ленина 27: Усадьба купца М.Т.Киселёва**

Архитектор: неизвестен  
Неизвестная дата постройки  
Двухэтажное кирпичное здание высотой 7,5 м.

**Ленина 27: Офисное здание**

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 19 веке  
Двухэтажное кирпичное здание высотой 7 м. Принадлежало купчихе М.Т. Киселёвой.



**Ленина 29 / Газеты «Звезда» 18: Духовное мужское училище**

Архитектор: Р.О. Карвовский  
Год постройки: 1885

Крашеное двухэтажное кирпичное здание, с обращённой на запад центральной трёхэтажной частью высотой 16 м. Оно находится в хорошем состоянии и покрашено в светло-розовый и белый цвета, которые подчёркивают систему пилястр, фризов и парапетов. Между 1938-1975 в здании располагался Городской Совет, а затем Алтайский государственный институт искусства и культуры.



**Ленина 31: Здание, в котором учился А. Коротков**

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1922-1925

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8,5 м.

31 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*

32 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*

## Южная сторона:

### Ленина 22: Дом П. Гаврилова

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1880

Крашеное одноэтажное деревянное здание с чердаком высотой 6 м. Оно покрашено в жёлтый и белый цвета и было недавно реконструировано.

Здание принадлежит банку, который соединил его со зданием по адресу Ленина 24 с помощью расположенного за ними нового объема. Новый главный вход был перемещён во двор. Вход выполнен в постмодернистском стиле и сильно контрастирует с историческим фронтом улицы.



### Ленина 24: Дом Н. Михайлова

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1874

Крашеное одноэтажное деревянное здание высотой 7,5 м с воротами. В прошлом жилой дом, а теперь банк. Детали см. – здание по адресу Ленина 22.



### Ленина 26: Флигель А.Б. Березина

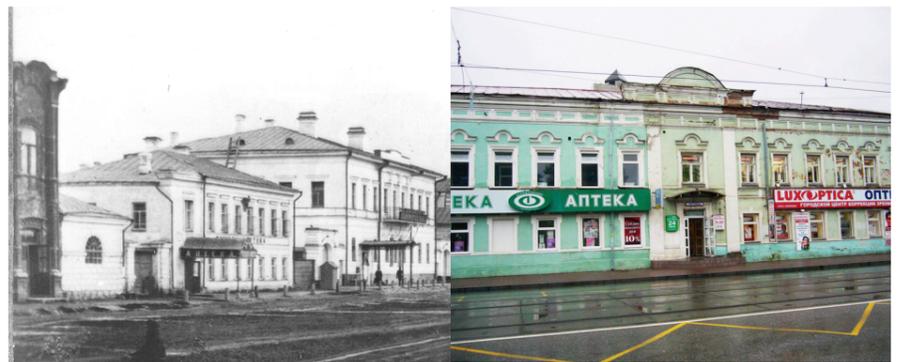
Архитектор: неизвестен  
Год постройки: конец 19-го века

В здании из кирпича и дерева располагалось районное отделение милиции. Двухэтажное здание соединялось одноэтажным и имело тот же адрес. Сейчас сохранился только главный фасад, который является частью торгово-ресторанного комплекса, сооружённого на угловом участке в 2003 году <sup>33</sup>.

### Ленина 30: Земская аптека

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1812

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 7,5 м. Центральный вход объединяет два торговых помещения на первом этаже. Здание покрашено в два оттенка зелёного, с деталями белого цвета. В левой части находится круглосуточная аптека, а в правой оптика.



### Ленина 32: Волжско-Камский коммерческий банк

Архитектор: неизвестен  
Год постройки: 1870-е

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8,5 м. Пермский филиал Сбербанка РФ переехал сюда в 1992 году. Недавно здание было реконструировано <sup>34</sup>.



33 Овсянников А.И. Пермь - 285 лет

34 Овсянников А.И. Пермь - 285 лет



**Ленина 34: Книжный магазин О.П. Петровской**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: 1873

Крашеное четырёхэтажное здание высотой 14,5 м, имеющее исключительное месторасположение напротив Театра оперы и балета и Городской администрации. Первый книжный магазин в крае был открыт польской парой Йозефом и Ольгой Петровски в 1876 году. Два верхних этажа были добавлены позже. Мемориальная табличка посвящена книжному магазину Петровски. В данный момент это продуктовый магазин

35



**Ленина 36: Дом Н. Базанова**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: 1900

Трёхэтажное оштукатуренное кирпичное здание высотой 11,5 м. Здание, поддерживаемое в хорошем состоянии, покрашено в светло-зелёный и белые цвета. На первом этаже размещены магазины с большими окнами.



**Ленина 38: Дом Д. Степанова**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: вторая половина 19-го века

Двухэтажное жилое кирпичное здание высотой 7,5 м.



**Ленина 42: Резиденция К.З. Бон**

Архитектор: неизвестен

Здание построено во 2-й половине 19-го века

Крашеное двухэтажное кирпичное жилое здание.



**Ленина 44: Кинотеатр «Триумф»**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: 1913

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 8 м. Это был первый кинотеатр в Перми. Фасад является упрощенной версией фасадов соседних зданий. При сохранении их пропорций он имеет меньшее количество декора.

**Ленина 46: Дом с магазином**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: вторая половина 19-го века

Двухэтажное кирпичное здание высотой 8 м. Богато декорированный фасад покрашен в голубой и белый цвета. На первом этаже сейчас размещается ресторан.



**Ленина 46: Дом Демидова**

Архитектор: неизвестен

Год постройки: конец 19-го века

Одноэтажное деревянное здание высотой 3,5 м. Недавно перекрашенный фасад с резными орнаментами имеет белый цвет. Изначально жилой дом, теперь центральный офис Камабанка.



**Ленина 48: Храм Непорочного Зачатия Пресвятой Девы Марии**

Архитектор: П.Т. Васильев

Год постройки: 1789

Первоначальная двухэтажная каменная церковь была перестроена, и теперь это кирпичное здание высотой 16,5 м, оштукатуренное и покрашенное в розовый и белый цвета. Одна из первых церквей в Перми, продолжала функционировать до 1929 года. Купол и колокольня разрушены между 1920 и 1930. Остатки церкви были впоследствии восстановлены. Сейчас это главный корпус Пермской государственной фармацевтической академии <sup>36</sup>.



## 3.6 РАЗГУЛЯЙ

### Месторасположение и границы

Границами Разгуляя являются: улица Уральская на юге, долина реки Егошихи на севере и улица Ленина на западе (также включает номера 2, 3 и 4 по улице Ленина на западной стороне дороги).

### Характер территории: историческая эволюция и характерные особенности

Разгуляй имеет исторические связи с первоначальным поселением в Перми и его структурой, сформированной первыми деревянными домами вокруг Егошихинского медеплавильного завода. Это район сохранил свой малый масштаб, и состоит приблизительно из сорока одно- и двухэтажных домов. Ширина улиц соответствует масштабу домов и участков и варьируется в пределах 7-12 метров. Дома часто поставлены на кирпичное основание, имеют фасады из некрашеного дерева и сложные резные наличники, иногда выкрашенные в ярко-голубой цвет.

Здесь имеются несколько прекрасных образцов традиционной деревянной архитектуры этого типа, бывшего когда-то самой распространённой строительной типологией в Перми. Однако большая часть этих домов требует немедленной реставрации.

Основателю Перми, Василию Татищеву, посвящена статуя в небольшом сквере рядом с Разгуляем на улице Уральской.

### Улучшения

Характер Разгуляя может быть консолидирован, а выживание этого важного местного строительного типа гарантировано путём дополнения существующего поселения хорошо сохранившимися деревянными домами, перенесёнными из других мест Перми. Существующая городская структура и малый масштаб зданий должны быть сохранены.

Существующая площадь с памятником Василию Татищеву должна быть расширена до кромки долины, для того чтобы создать ландшафтную и визуальную связь с рекой. По обеим сторонам площади должны располагаться небольшие жилые здания, соответствующие её характеру и усиливающие его (см. предметное исследование Устье Егошихи).

Трамвайное депо может быть переоборудовано в музей или галерею, описывающую раннюю историю города.



рисунок 57: ключевой ансамбль наследия Разгуляя

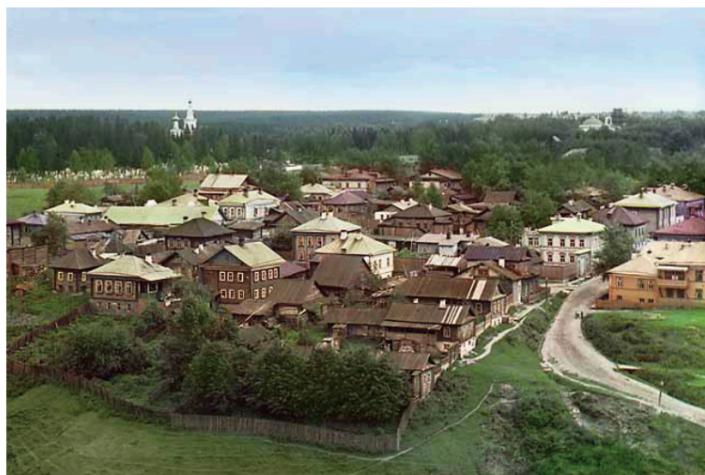


рисунок 58: вид на Разгуляй с Красного холма, фото Прокудина-Горского, 1905



рисунок 59: Разгуляй в 2009 (вид с высокого здания на Красном холме)



рисунок 60: деревянные дома в районе Разгуляй



рисунок 61: деревянные дома в других районах Перми

#### Ссылка

Асобергет (Åsöberget) находится в центре Стокгольма, Швеция. Деревянные дома в этом небольшом районе были сохранены и поставлены на защиту при поддержке города, и сейчас в районе живут и работают художники. Район выглядит как зелёный оазис в сравнении с окружающими его многоэтажными городскими кварталами и крупными дорогами. Небольшие зелёные улицы и аллеи представляют собой совершенно другую среду и очень популярны среди местного населения и туристов.



рисунок 62: Асобергет, Стокгольм, Швеция



рисунок 63-64: небольшие зелёные аллеи и садики с сохранёнными деревянными домами в районе Асобергет

#### **Правила охраны культурного наследия:**

- Разгуляй должен стать заповедником, посвящённым исключительно историческим деревянным зданиям
- Здания, перенесённые сюда, должны быть не моложе 40 лет
- Должны сохраниться: масштаб зданий высотой 1-2 этажа, малый размер участков, близкий историческому, ширина улиц, которая не должна превышать максимальный существующий размер 10 м.

#### **Принципы охраны культурного наследия:**

- Эксперты по наследию должны определить, какие из существующих зданий Разгуляя представляют ценность и должны быть сохранены
- Кроме того, эксперты по наследию должны определить ценность деревянных зданий в других районах Перми и выявить те, которые целесообразно переместить в Разгуляй

#### **Правила застройки кварталов:**

- Малая этажность (максимум 3 этажа или 10 м)
- Существующая улица с самой большой плотностью должна стать моделью для консолидации границ

#### Значимые здания и здания-памятники:

##### Дом Е.И. Худякова, Парковая, 2

Год постройки: конец 19-го века

Архитектор: неизвестен

Этот дом внесён в реестр из-за событий, связанных с изготовлением бомб в подвале этого дома в 1905 году. Если бы здание оценивалось в соответствии с новыми критериями, оно бы, скорее всего, не было внесено в реестр. Событие могло быть отмечено памятной табличкой.



##### Парковая 11: жилой дом

Год постройки: конец 19-го века

Архитектор: неизвестен

Крашеное двухэтажное кирпичное здание высотой 6 м. Когда-то было жилым домом, сейчас используется для административных целей.



##### Кирова 11: трамвайное депо

Год постройки: 1913 году

Архитектор: В.В. Попаненко

Одноэтажное кирпичное здание высотой 8,5 м. Главный фасад, выходящий на улицу Уральскую, выкрашен краской и имеет симметричный фронтон. Это большое просторное здание с большим потенциалом для конверсии, который станет доступным, если будет найдено более подходящее место для трамвайного депо.



##### Улица Ленина, 2 (см. описание для улицы Ленина)

##### Сквер Разгуляйский

Сквер разбит вокруг памятника основателю Перми. Имеется потенциал, чтобы создать связь между парком и долиной.





## **ГЛАВА 4 - РЕАЛИЗАЦИЯ**

## 4. РЕАЛИЗАЦИЯ

### **Завершение описаний для проведения повторной оценки зданий-памятников**

Первый этап создания реестра будет завершён, когда все официальные *здания-памятники* в городе Перми будут должным образом задокументированы в письменной форме и с помощью фотосъёмки. Этот процесс был начат Краевым центром по охране объектов культурного наследия Пермского края в конце 2009 года. Фирма Tavernor Consultancy предоставила основу для работы и примеры письменных отчётов по зданиям-памятникам, которые должны быть использованы в качестве шаблона для составления описаний. Работа по составлению описаний будет организована Краевым центром по охране объектов культурного наследия и будет опубликована по завершении.

### **Определение параметров для Стратегии охраны культурного наследия**

Для того чтобы реализовать Стратегию охраны культурного наследия, предлагаемые элементы стратегии должны быть подвергнуты детальному изучению: определено точное положение обзорных точек и углов, предлагаемые правила охраны наследия сопоставлены с действующим генпланом. Для обзорных точек потребуется техническая поддержка, с тем, чтобы сделать профессиональные снимки и определить точное положение наблюдателя.

### **Осведомлённость населения**

Повышение осведомлённости местного населения об истории и наследии Перми, появление у людей возможностей влиять на судьбу исторических зданий и пространств являются жизненно важными частями более прозрачного подхода к охране культурного наследия. Сохранение наследия зависит от чувства гордости у местного населения, идентичности месту и признания того, что некоторые исторические здания имеют значение для городского ландшафта.

Необходимо получить точные чертежи всех *зданий-памятников*, несмотря на то, что сейчас отсутствуют даже их описания. Кроме того, для документирования некоторых известных зданий, можно воспользоваться помощью студентов-архитекторов. Это прекрасное упражнение по черчению, одновременно дающее полезную информацию для города. Кроме того, это повысит осведомлённость о ценности наследия.

### **Консультации и курсы для местных специалистов по наследию и архитекторов**

С тем чтобы лучше понять новую систему охраны наследия и новые концепции, должно быть организовано обучение для архитекторов, планировщиков и историков. Цель заключается в том, чтобы научить базовым принципам, объяснить, как они работают какую выгоду городу принесут результаты.

### **Предметное исследование: улучшение ключевого ансамбля наследия**

Очень важно продемонстрировать позитивное действие реализованной Стратегии наследия. Выбрав *ключевой ансамбль наследия* и осуществив в нём несколько практических улучшений, можно показать насколько вдохновляющим для города может быть подход, основанный на сохранении наследия. Речь идёт о использовании по максимуму существующего потенциала, а в Перми множество необработанных драгоценных камней наследия, ожидающих внимания и огранки.

Ощутимых результатов от мероприятий по защите наследия можно достичь очень быстро. Осведомлённость и культурная гордость, возникшая в результате первоначальной работы, поможет достичь долгосрочных эффектов от стратегии – защиты законности на пользу будущим поколениям и создания устойчивого города.

## Интересные ссылки

### Успешные примеры регенерации с историческими зданиями

Принтвёркс в Манчестере, Великобритания:  
<http://www.theprintworks.com>

Кампус Норрчёпинг, Швеция:  
<http://www.norrkoping.se>

Ливерпуль, Великобритания:  
<http://www.visitliverpool.com>

Турин, Италия:  
<http://www.bella-torino.com>

Псири, Афины, Греция:  
<http://www.athensguide.com/psiri.html>

### Организации по защите наследия и пропаганде его охраны

Английское наследие:  
<http://www.english-heritage.org.uk>

Изображения Англии (база данных всех зданий-памятников в Англии):  
<http://www.imagesofengland.org.uk>

Комиссия по архитектуре и архитектурным средам (КАБЕ):  
<http://www.cabe.org.uk>

Организация ООН по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО):  
<http://whc.unesco.org>

Международный комитет по памятникам и историческим местам (ИКОМОС):  
<http://www.icomos.org>

Всемирный фонд памятников:  
<http://www.wmf.org>



## **ГЛАВА 5 - ИСТОЧНИКИ**

## 5. ИСТОЧНИКИ

### Печатные источники:

Barillet et al. *Cultural Heritage & Local Development*. Paris: CRATerre-ENSAG / Convention France-UNESCO, 2006

Engel. *Public space in the Blue Cities in Russia. Planning in Progress, Volume 66, Issue 3*. Oxford: Elsevier Ltd, 2006

Buson & DeMorsier, *Perm from Ideology to Reality*, 2009

Campbell. Maer. *Evaluation of the Townscape Heritage Initiative: Evidence from the Heritage Lottery Fund, Journal of Urban Regeneration and Renewal*. p.192

НПИ ЭНКО, Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Перми. – 2002

Evans and Jones. *Urban Regeneration in the UK*. London: SAGE Publications Ltd, 2008

Giannopoulou, *Post Industrial Regeneration in Psiri, Athens, Urban Design, London: Urban Design Group Autumn 2009, Issue 112*

Мозель Х. Материалы для географии и статистики России: Пермская губерния. Ч.1–2. СПб, 1864

Федеральный закон “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее - закон);

Закон Пермского края “Об историко-культурно-природном наследии Пермской области” (принят Законодательным Собранием Пермской области 20.02.1997);

Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет: из века в век переходя, 1723-2008 гг.* – Екатеринбург: Урал. рабочий, 2008. – 351 с.: Текст парал. рус., англ., нем.

Спешилова Е.А. *Старая Пермь. Дома. Улицы. Люди, 1723-1917: [краеведч. изд.]*. – Пермь: Курсив, 1999. – 578 с.

*Царская Пермь, Железнодорожный мост*. – Пермь: Издательство “Сенатор”. – 2008

В описаниях такие факты как год постройки, архитектор, материалы и высота здания приведены по Проекту зон охраны объектов культурного наследия г. Перми (ЭНКО, 2002), если не указано другое.

### Электронные источники:

English Heritage. <http://www.english-heritage.org.uk/server/show/nav.1062>. Просмотр 03.03.2010

English Heritage. <http://www.english-heritage.org.uk/server/show/nav.20426>. Просмотр 03.03.2010

English Heritage. Guidance on conservation area appraisals [http://www.english-heritage.org.uk/upload/pdf/Conservation\\_area\\_appraisals\\_20060320130154.pdf](http://www.english-heritage.org.uk/upload/pdf/Conservation_area_appraisals_20060320130154.pdf) UNESCO, <http://whc.unesco.org/en/about>. Просмотр 22.02.2010

Министерство культуры России. [http://resursy.mkrf.ru/objekty\\_kult\\_naslediya](http://resursy.mkrf.ru/objekty_kult_naslediya). Просмотр 05.03.2010

Riksantikvarieambetet. [http://www.raa.se/cms/extern/press/2009/februari/bidrag\\_kulturmiljovard\\_i\\_lanen.html](http://www.raa.se/cms/extern/press/2009/februari/bidrag_kulturmiljovard_i_lanen.html). Просмотр 22.02.2010

#### Источники фотографий:

Исторические фотографии взяты из архива Министерства Культуры, если не указан другой источник. Имя фотографа и дата съёмки неизвестны, если не указано другое.

- 1 UNESCO, *Cultural Heritage & Local Development*. – p. 26
- 2 UNESCO, <http://whc.unesco.org/en/about>
- 3 Evans and Jones, *Urban Regeneration in the UK*. – p. 112-140
- 4 Evans and Jones, *Urban Regeneration in the UK*. – p. 68
- 5 Maer and Campbell, *Evaluation of the Townscape Heritage Initiative*. – p.191
- 6 Maer and Campbell, *Evaluation of the Townscape Heritage Initiative*. – p.192
- 7 Giannopoulou, *Post Industrial Regeneration in Psiri*
- 8 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 9 Riksanitkivatieambetet, <http://www.raa.se>
- 10 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 11 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 12 Мозель Х. *Материалы для географии и статистики России: Пермская губерния*. – Стр.60
- 13 Царская Пермь, *Железнодорожный мост*
- 14 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*. – Стр. 73
- 15 Engel. *Public space in the Blue Cities in Russia*.
- 16 Buson and DeMorsier, *Perm from Ideology to Reality*
- 17 Engel. *Public space in the Blue Cities in Russia*.
- 18 English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk>
- 19 Федеральный закон “Об объектах культурного наследия...”
- 20 Закон Пермского края “Об историко-культурно...”
- 21 English Heritage. *Guidance on conservation area appraisals*. – p. 25
- 22 English Heritage, <http://www.english-heritage.org.uk>
- 23 Министерство культуры России, [http://resursy.mkrf.ru/objekty\\_kult\\_naslediya/](http://resursy.mkrf.ru/objekty_kult_naslediya/)
- 24 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*. – Стр. 129
- 25 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 26 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*. – Стр. 129
- 27 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 28 ЭНКО, *Проект зон охраны объектов культурного наследия*
- 29 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 30 Спешилова Е.А. *Старая Пермь*
- 31 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 32 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 33 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 34 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 35 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*
- 36 Овсянников А.И. *Пермь - 285 лет*

