

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-129  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, проспект Ленина, дом 4,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Бредова М.М.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 2.

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 88 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5- 5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

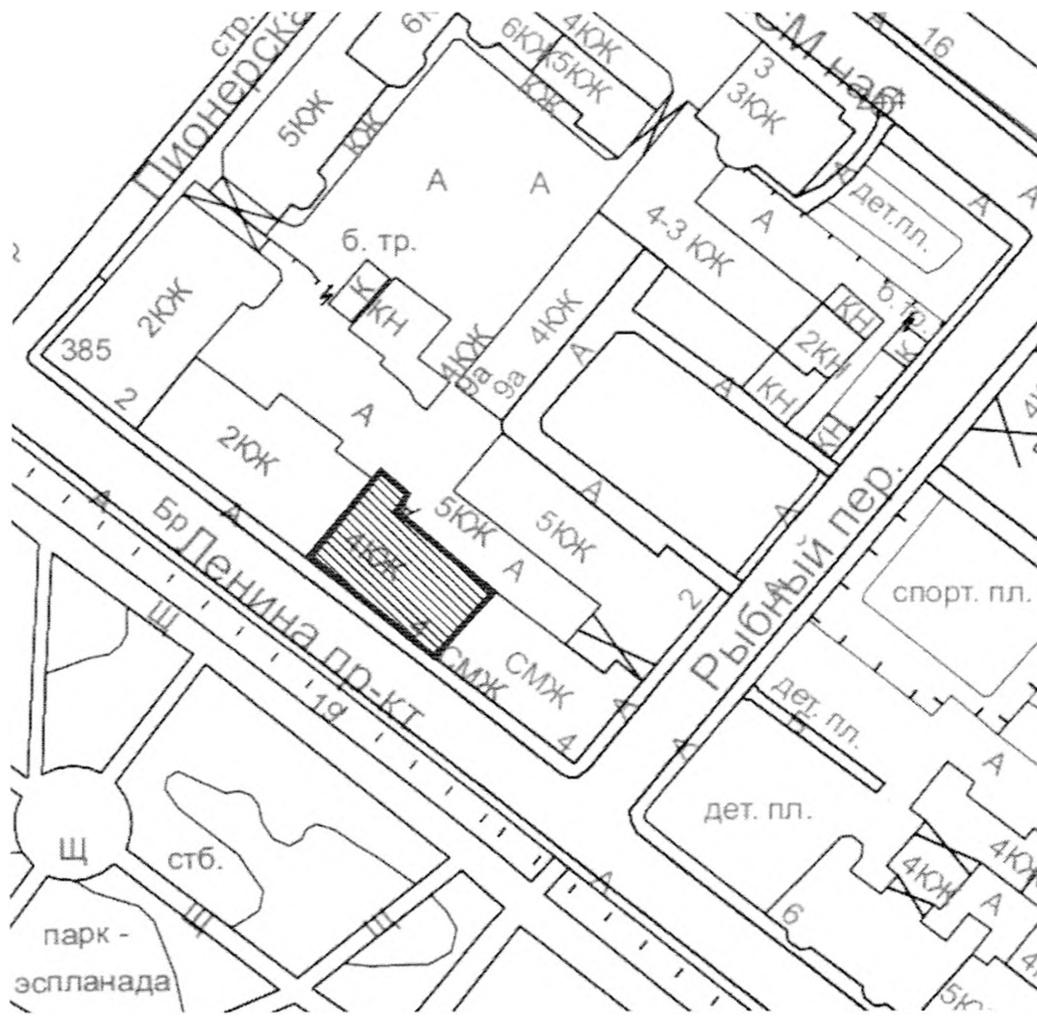
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

Обнаруженные исторические данные по межеванию участка, относящиеся ко второй половине 19 века, не соотносятся с сегодняшней градостроительной ситуацией. В связи с данным обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

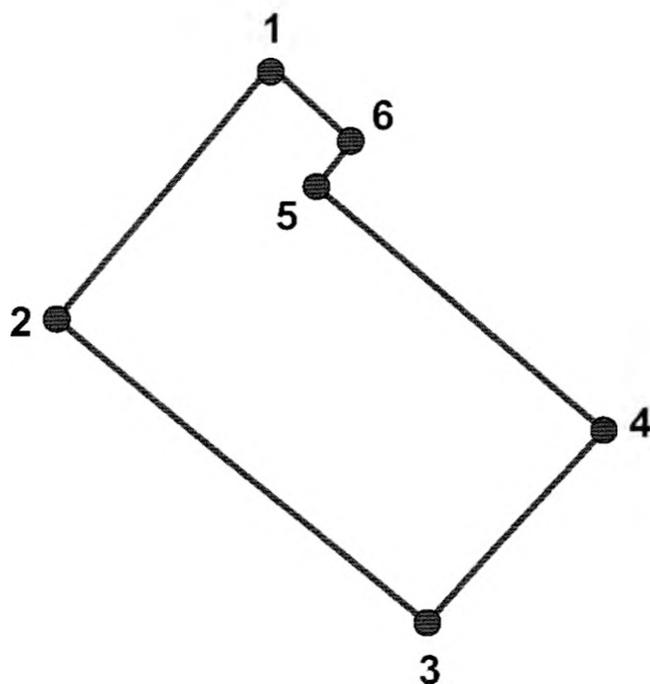
От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, примыкание к 2-х этажному дому Ленинскому пр. Длина границы – 19,61 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Главный фасад. Длина границы – 28,22 м.

От точки 3 к точке 4: направление – северо-восток, Граница с смещенным жилым зданием. Длина границы – 16,00 м;

От точки 4 к точке 1- направление северо-запад. Дворовые фасады с выступающей частью. Длина границы – 22,44+3,59+6,40 м.

Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана», в МСК-47 (км),  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16981,18	10214,71
2	16969,18	10199,19
3	16990,94	10181,22
4	17001,16	10193,53
5	16983,90	10207,84
6	16986,13	10210,65

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

01-03/17-129

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трехэтажное (четвертый этаж поздний) Г-образное в плане здание с небольшими креповками на дворовом фасаде.</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красной линии улицы Ленина.</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметка венчающего карниза третьего этажа. Историческая отметка конька (по иконографии).</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона (по иконографии), материал окрытия (металл).</p> <p><u>Композиция фасада по улице Ленина (юго-западного)</u> Фасад в духе эклектики с элементами ренессансной архитектуры, имеет симметричное решение; Выполнен на одиннадцать осей с включением пяти дверных проемов.</p> <p><u>Исторические входные проемы:</u> Местоположение (по второй, четвертой, восьмой вход в парадную лестничную клетку и десятой оси от южного угла,* габариты, конфигурация (прямоугольные). * Проем по шестой оси поздний.</p>	  <p>Фото 1941 года</p> 

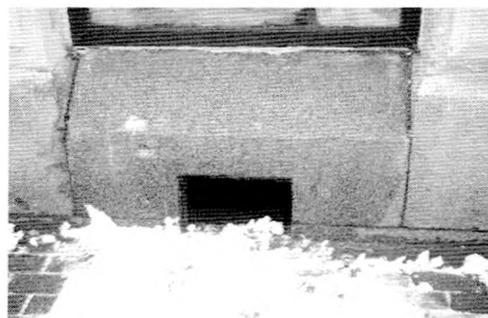
Исторические оконные проемы :

В уровне первого этажа (витринные окна) - местоположение (по первой, третьей, пятой, седьмой и одиннадцатой осям от южного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне второго и третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические продухи:

Количество (шесть), местоположение (цоколь), конфигурация (прямоугольные).



Композиция бокового фасада (юго-восточного)

Глухая плоскость (шипец разобран, оконные проемы поздние).



Композиция бокового фасада (северо-западного):

Глухая плоскость (шипец разобран, оконный проем поздний).

**Композиция дворового фасада (северо-восточного)**

Фасад выполнен в нейтральной стилистике; Основная плоскость фасада решена на семь осей с включением двух входов и двух балконов;

Северный объем имеет две оси, в пространство двора он вынесен на одну ось, расположенную на юго-восточном фасаде.

**Исторические входные проемы:**

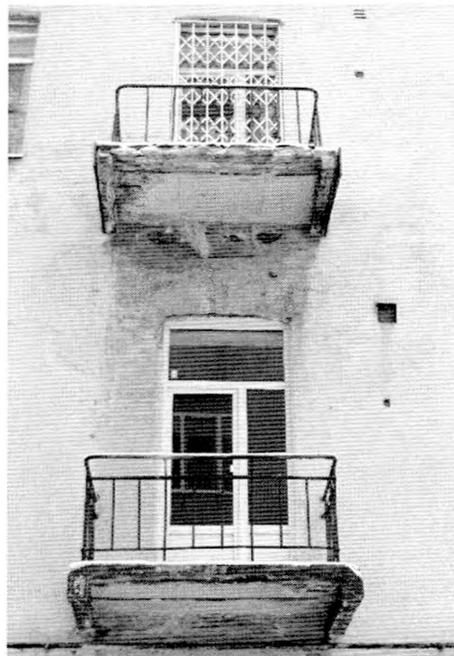
Местоположение (по крайней северной оси основной плоскости фасада - вход в черную лестничную клетку) и по второй оси от южного угла, габариты, конфигурация.

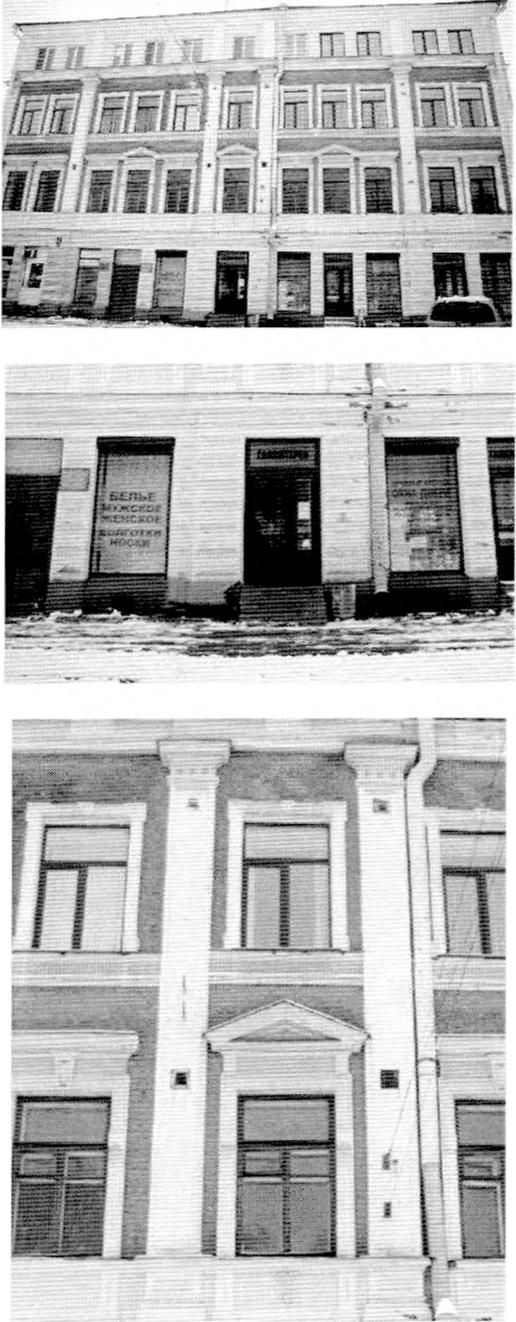
**Исторические оконные проемы:**

Местоположение (в уровне первого-третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).

**Балконы:**

Местоположение (по центральной оси, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (прямоугольные, с решетками простого рисунка с закругленными поручнями).



2	Конструктив ная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</u></p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u></p>	
3	Планировочн ое решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	
4	Архитектурн ый декор фасадов	<p><i>1. Лицевой фасад по улице Ленина (юго-западный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит.</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Первый этаж – квадратный руст и гладкая штукатурка; Второй и третий этажи – фасадный кирпич и гладкая штукатурка.</p> <p><u>Историческое цветовое решение фасада:</u> Контрастное цветовое решение (по факту результатов специализированных исследований).</p> <p><u>Профилированные тяги:</u> Междуэтажные тяги; Венчающий карниз третьего этажа.</p> <p><u>Ордерные элементы:</u> Пилястры большого ордера на высоту второго и третьего этажей, количество (шесть), местоположение (по бокам здания и с выделение пар крайних осей и центральной оси).</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> В уровне второго этажа – профилированные наличники с симметричными вставками алмазной грани, крупными замковыми камнями и сандриками (по четвертой, шестой и восьмой осям – треугольными, по остальным осям – прямыми); подоконный фриз включает кронштейны, базы капителей и филенки; В уровне третьего этажа – профилированные наличники «с ушками» и замковыми камнями.</p> <p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u> Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).</p>	

Решетки вентиляции:

Количество (восемь), местоположение (по две на четырех пилястрах), габариты, материал (металл).

Флагодержатель:

Количество (один), местоположение (в филенке фриза между первым и вторым этажами, по центральной оси), материал (металл), техника исполнения, композиция.

*2. Боковой фасад (юго-восточный):*

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований)

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

*3. Боковой фасад (северо-западный):*

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований)

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

*4. Дворовый фасад (юго-западный):*

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

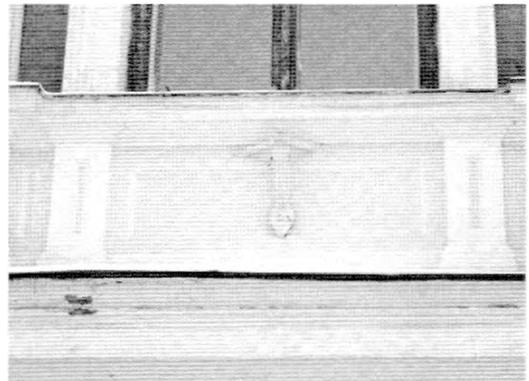
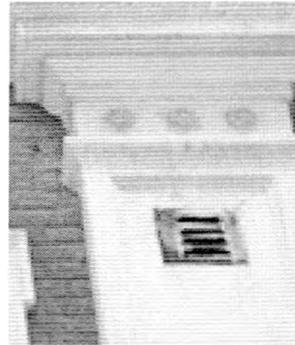
Штукатурка – гладкая.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований).

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.



5	Лестничная клетка	<p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u>  Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).</p> <p><i>1. Лестничная клетка (парадная)</i></p> <p><u>Местоположение:</u>  В северной части здания с входом с улицы.</p> <p><u>Композиция:</u>  В уровне первого этажа – внутрискенная;  В уровне второго-третьего этажей – двухмаршевая по металлическим косоурам.</p> <p><u>Конструкции:</u>  Центральная стена, марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u>  Решетка - материал (металл), композиция (геометрическая);  Поручень – материал (металл).</p>	 
---	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

***Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.***