



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-31
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия
регионального значения, утверждении границ его территории
и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 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», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Бредовой М.М. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 мая 2014 года № 899)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» 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. 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа 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.

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

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

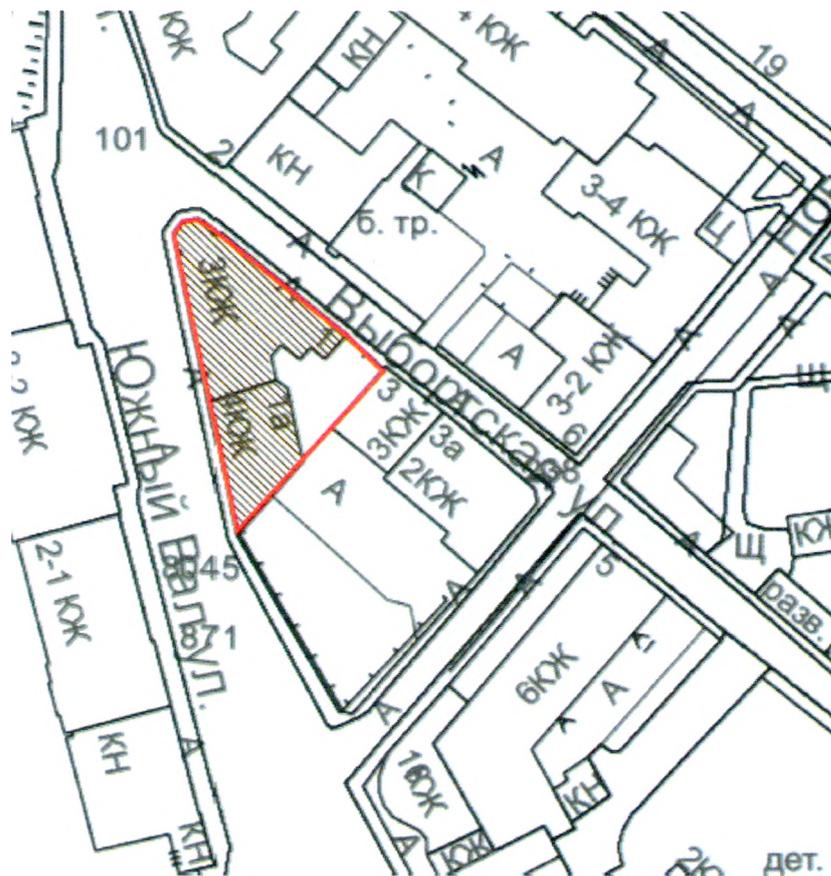
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 1 » марта 2018 г.
№ 01-03/18-31

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

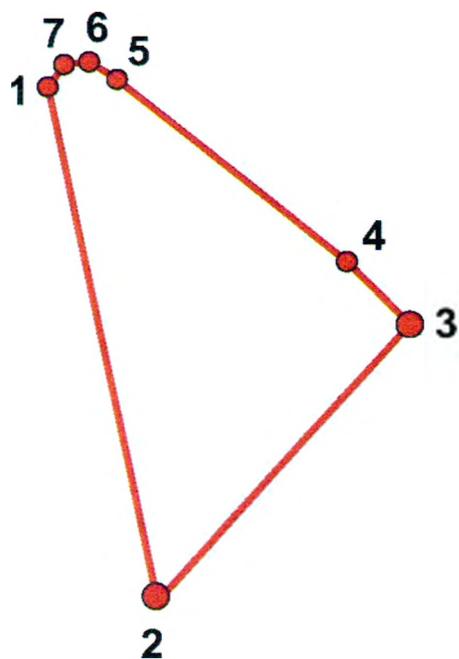


Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

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



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16415,66	10116,89
2	16426,28	10067,48
3	16449,82	10094,59
4	16443,31	10100,39
5	16421,46	10118,50
6	16419,76	10119,66
7	16,417,18	10118,95

**Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

Исторические данные по межеванию рассматриваемого участка не обнаружены. В связи с данным обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания

Описание границ:

1. От точки 1 к точке 2: направление - юг вдоль главного фасада по улице Южный вал. Длина границы – 50,54 м;
2. От точки 2 к точке 3: направление северо-восток по границе дворовой территории. Длина границы – 35,9 м;
3. От точки 3 к точке 4: направление – северо - запад фасада по улице Выборгская. Длина границы – 8,72 м;
4. От точки 4 к точке 5:и точке 6- направление северо-запад по улице Выборгская. Длина границы – 28,38+2,05;
5. От точки 6 к точке 7:и точке 1- направление – восток. Пересечение улицы Южный Вал и улицы Выборгская. Длина границы – 2,68+2,56.

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

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.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трех-четырёхэтажное Г-образное в плане здание с угловой башней под шатром и тремя щипцами, поддержанными креповками, на фасаде по улице Южный Вал (западном).</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красным линиям улиц Выборгской и Южный Вал.</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметки венчающих карнизов трехэтажных и четырехэтажного объемов; Исторические отметки коньков; Верхние отметки шатра башни и трех щипцов.</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл).</p> <p><u>Трубы</u> – местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал (кирпич).</p> <p><u>Композиция фасада по Выборгской улице (северо-восточного):</u> Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов, выполнен на восемь осей, включает вход в парадную лестничную клетку.</p>	 

Исторический дверной проем:

Местоположение (между второй и третью осью от северного угла), габариты, конфигурация (прямоугольный).

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Композиция фасада по улице Южный Вал (западного):

Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов;

Трехэтажный объем выполнен на восемь осей, включает эркер в уровне второго и третьего этажей, две шипцовые композиции и два входа;

Четырехэтажный объем выполнен на шесть осей, включает шипцовую композицию и четыре входа (один поздний).

Исторические дверные проемы:

Местоположение (по четвертой, восьмой, девятой, одиннадцатой и четырнадцатой осям от северного угла) габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в креповках под шипцами – сдвоенные прямоугольные; в шипцах – трехчастные прямоугольные).

Эркер:

Местоположение (по второй оси от северного угла), габариты (на два этажа), композиция (прямоугольный, с оконными проемами в каждой грани, на консоли из гранитных блоков).

Шипцы:

Количество (три), местоположение (по первой, восьмой и четырнадцатой осям от северного угла), композиция.

Композиция фасадов башни (сопряжение трехэтажных объемов по улицам Выборгской и Южный Вал):

Фасады в духе эклектики с использованием готических



мотивов, решены на шесть граней;

В составе западной и северо-восточной граней выполнены оконные и дверные (балконные) проемы (на каждой грани на одну ось);

На северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей устроены балконы.

Исторические дверные проемы (балконные):

Местоположение (на северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы :

В уровне первого-третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне чердака – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные горизонтальные).

Балконы:

Местоположение (на северо-восточной грани, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (прямоугольные, на гранитных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями растительного рисунка).

Композиция дворовых фасадов:

Решены в нейтральной стилистике, имеют сложную пространственную организацию с «карманом» в северной части.

Исторические дверные проемы (балконные):

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (лучковые).

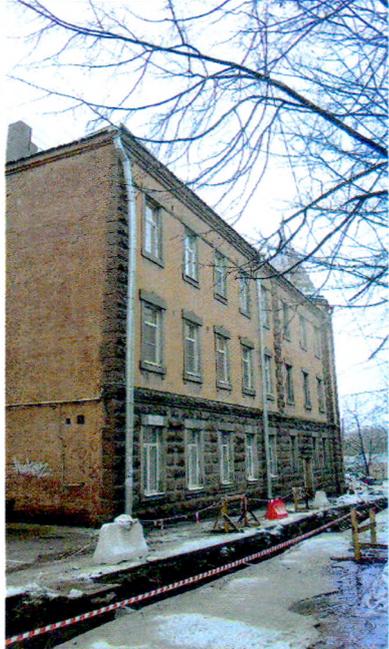
Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (лучковые).

Балконы:

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (два



		прямоугольных, два трапециевидных; с металлическим ограждением простого рисунка).	
2	Конструктивная система:	<u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования); <u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</u> <u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u>	
3	Планировочное решение:	<u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u>	
4	Архитектурный декор фасадов:	<p><i>1. Лицевой фасад по Выборгской улице (северо-восточный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит; <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей; Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков; Рустованные лопатки из гранита; Венчающий карниз из гранита. <u>Историческое цветовое решение фасада:</u> Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований; Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые; Портал входного проема и наличники оконных проемов – серые; <u>Обработка дверного проема:</u> Гранитный портал. <u>Обработка оконных проемов</u> Гранитные наличники. <u>Исторические заполнения оконных проемов.</u> материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).</p> <p><i>2. Лицевой фасад по улице Южный Вал (западный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит; <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u></p>	 

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Портал входного проема и наличники оконных проемов – серые;

Обработка дверных проемов:

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена);

Навершие:

Местоположение (венчает центральный щипец), материал (металл), композиция (растительные мотивы);

3. Фасады башни на перекрестке улиц Выборгская и Южный Вал:

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Порталы дверных (балконных)



проемов и наличники оконных проемов – серые;

Обработка дверных проемов (балконных):

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Проемы в уровне первого-третьего этажей - гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов

В уровне первого-третьего этажей - материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

4. Дворовые фасады:

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, на торцевом фасаде;

Фасадный кирпич – на остальных фасадах;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

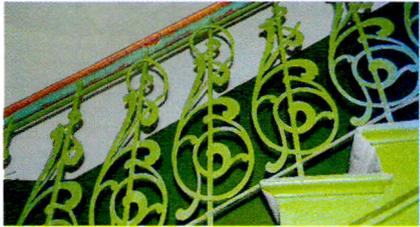
Цоколь и венчающий карниз - темно-розовые;

Плоскости, обработанные фасадным кирпичом, – темно-розовый;

Исторические заполнения оконных проемов: Материал

(дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре и пять звеньев).



5	Лестничные клетки	<p>1. <i>Лестничная клетка (парадная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Выборгской улице с входом с улицы.</p> <p><u>Композиция:</u> Двухмаршевая, по металлическим косоурам, с полукруглыми в плане западными междуэтажными площадками и диагональными внутрискрестными маршами, ведущими от них к квартирам.</p> <p><u>Конструкции:</u> Марши (в том числе, материал ступеней) -основной лестницы и внутрискрестные марши, междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u> Решетка - материал (металл), композиция (растительный рисунок); Поручень – материал (дерево), композиция (профилированный).</p> <p>2. <i>Лестничная клетка (черная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Выборгской улице с входом со двора.</p> <p><u>Композиция:</u> Двухмаршевая, по металлическим косоурам.</p> <p><u>Конструкции:</u> Марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u> Решетка - материал (металл), композиция (простой рисунок-прутья).</p>	  
---	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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