



Правительство Хабаровского края
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

ПРИКАЗ

09.12.2024 № 111
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения, об утверждении границ территории, режима использования земель в границах территории и предмета его охраны

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1 и статьей 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 3 Закона Хабаровского края от 30 марта 2005 г. № 270 "О реализации полномочий Хабаровского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Хабаровского края", пунктами 3.15, 3.17, 3.19 и 3.20 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2024 г., выполненного аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы общества с ограниченной ответственностью Научно Производственный Центр "Сибирская Скифия",

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения с наименованием "Жилой дом", датой создания – 1954 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8 из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края.

4. Краевому государственному бюджетному учреждению "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры" (Акулов А.А.) в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ) обеспечить подготовку сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в срок до 30 апреля 2025 г.

5. Отделу учета и информационного обеспечения объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края (далее – управление) (Наточеев А.В.):

5.1. Разместить на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" актуализированные Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края, и Список объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Хабаровского края.

5.2. Уведомить собственника или иного законного владельца о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

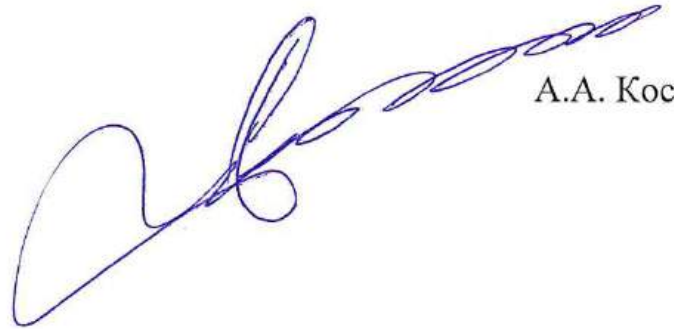
5.4. Обеспечить направление сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия

в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 31 мая 2025 г.

5.5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре".

6. Отделу надзора и сохранения объектов культурного наследия управления (Борман А.С.) обеспечить подготовку и утверждение охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8 в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Начальник управления



А.А. Косенко

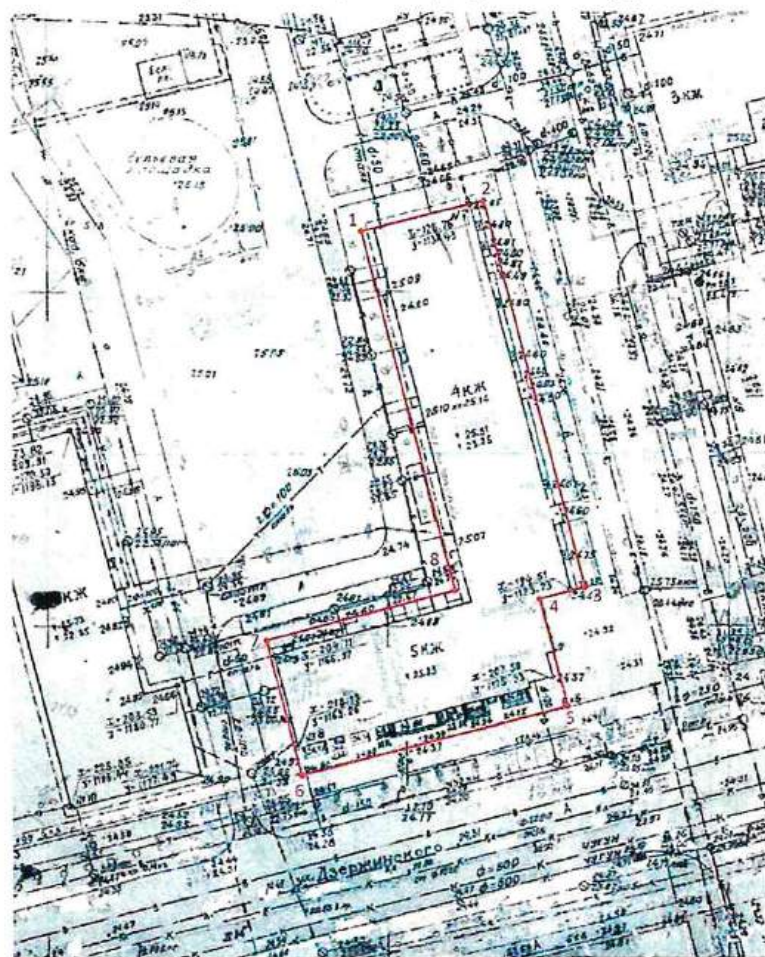
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 09.12.2024 № 711

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край,
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



— обозначение и номер характерной (поворотной) точки;



— граница территории объекта культурного наследия;



- характерная точка границы территории объекта культурного наследия.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия (во Всемирной геодезической системе координат WGS-84, в местной системе координат МСК-27):

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	широта	долгота	X	Y	
т1	50°32'09.0082"N	137°01'44.8888"E	683961.20	3322056.32	18,53
т2	50°32'09.1604"N	137°01'45.7987"E	683965.98	3322074.22	60,14
т3	50°32'07.2742"N	137°01'46.5520"E	683907.76	3322089.30	6,08
т4	50°32'07.2255"N	137°01'46.2531"E	683906.23	3322083.42	14,78
т5	50°32'06.7642"N	137°01'46.4506"E	683891.99	3322087.37	40,69
т6	50°32'06.4346"N	137°01'44.4503"E	683881.64	3322048.02	18,88
т7	50°32'07.0258"N	137°01'44.2080"E	683899.89	3322043.17	28,00
т8	50°32'07.2636"N	137°01'45.5800"E	683907.35	3322070.16	55,60
т1	50°32'09.0082"N	137°01'44.8888"E	683961.20	3322056.32	

Площадь территории – 1 837,0 кв. м.

Метод определения координат – картометрический.

Средняя квадратическая погрешность положения точек – 0,1 (Mt), м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 18,53 м на восток-северо-восток;
- от т2 до т3 – 60,14 м на юг-юго-восток;
- от т3 до т4 – 6,08 м на запад-юго-запад;
- от т4 до т5 – 14,78 м на юг-юго-восток;
- от т5 до т6 – 40,69 м на запад-юго-запад;
- от т6 до т7 – 18,88 м на север-северо-запад;
- от т7 до т8 – 28,00 м на восток-северо-восток;
- от т8 до т1 – 55,60 м на север-северо-запад.

УТВЕРЖДЕН

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края

от 09.12.2024 № 111

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия
(памятника архитектуры) регионального значения
"Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край,
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8

В границах территории объекта культурного наследия устанавливается режим земель историко-культурного назначения.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; распространение наружной рекламы.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности (в том числе благоустройство территории), не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДЕН


приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 09.12.2024 № 119

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Жилой дом", 1954 г., Хабаровский край,
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 8

Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
<p>Местоположение градостроительные характеристики здания, расположенного в центральной части города, на пересечении ул. Дзержинского и Пионерская, в квартале, ограниченном также ул. Мира, играющего ведущую роль важного градостроительного и архитектурного акцента на пересечении улиц.</p>	
<p>Направления наилучших видовых раскрытий здания и его фрагментов в дальнем и ближнем секторах видимости: С перекрестка ул. Дзержинского и Пионерская, с ул. Пионерская при движении в сторону пр. Мира.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Объемно - пространственная композиция на дату строительства, в том числе этажность, включая подвал, высотные отметки по венчающим карнизам.</p> <p>Г-образное в плане здание на невысоком цоколе, составленное четырехэтажным северным крылом (вдоль ул. Пионерская) и пятиэтажным южным крылом (вдоль ул. Дзержинского) с угловой вставкой, врезанной в юго-восточный выбранный угол южного крыла.</p>	
<p>Конфигурация и размеры плана: в виде двух перпендикулярных прямоугольников: протяженного, ориентированного по оси север – юг, и более короткого, ориентированного по оси запад-восток с квадратом, врезанным в юго-восточный угол короткого прямоугольника.</p>	
<p>Стилистика здания, решенного в формах неоклассицизма.</p>	
<p>Материал и характер отделки поверхностей фасадов здания</p>	
<p>На первом этаже рустованные оштукатуренные и окрашенные стены.</p> <p>Последующие этажи – гладко оштукатуренные и окрашенные стены главных и торцевых фасадов.</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Западный объем</i></p>

Наименование. Описание	Изображение
	 <p data-bbox="1053 734 1276 766" style="text-align: center;"><i>Западное крыло</i></p>

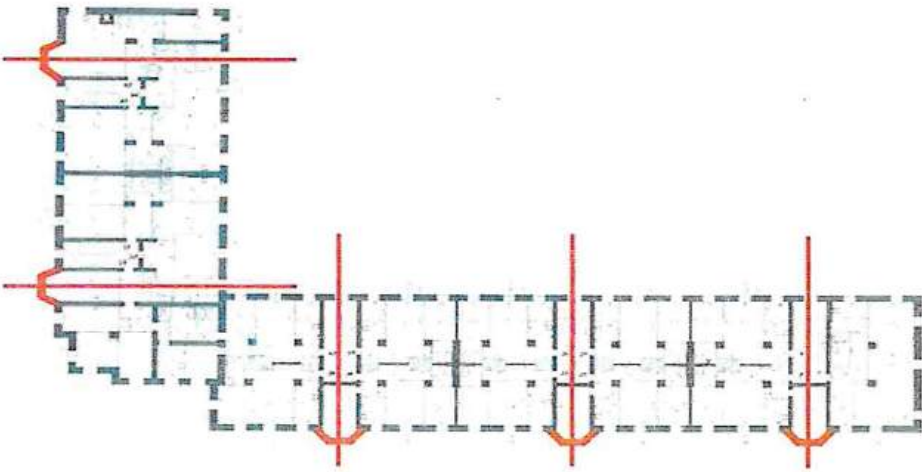
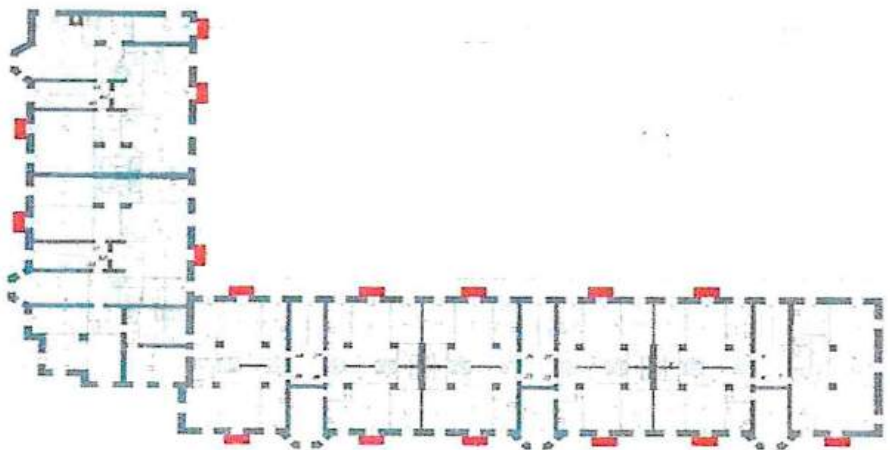
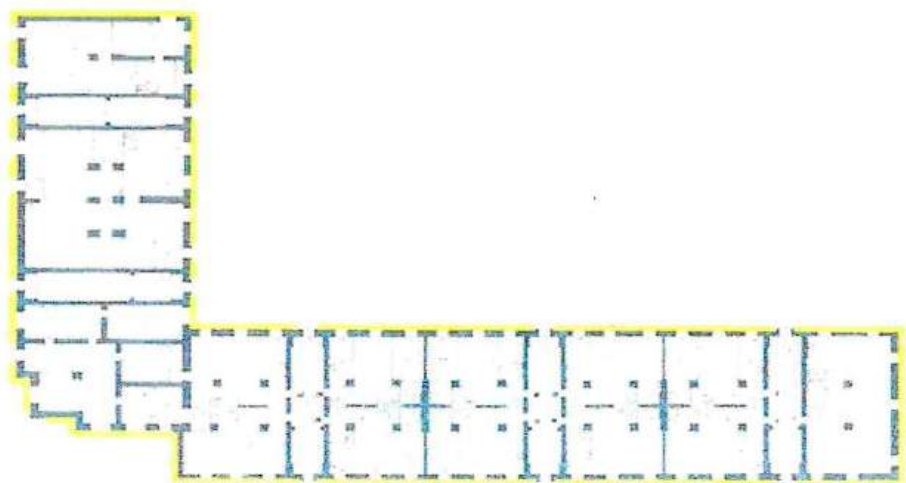
Композиционное решение фасадов здания

Ассиметричная разноплановая композиция южного фасада с межэтажными карнизами, членящие фасад на три разновеликие части по вертикали: верхнюю часть – пятый этаж, среднюю (со 2 по 4 этажи) и нижнюю часть – первый повышенный этаж со входами; образованная (слева направо) протяженной пятиэтажной частью с выделенным пятым этажом арочными оконными проемами, трехгранными эркерами в средней части, зрительно членящие плоскость фасада по горизонтали на три части из которых центральная часть самая широкая, фланговые – узкие; угловым объемом с огибающими угловыми балконами в средней части; узкой глухой частью в пять этажей и торцом северного крыла.

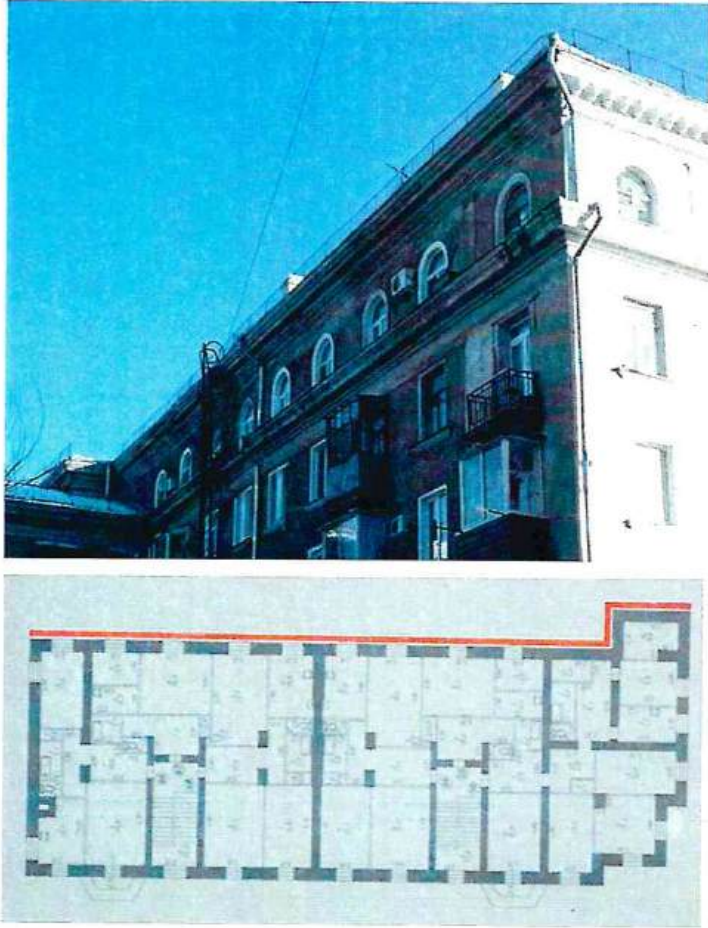
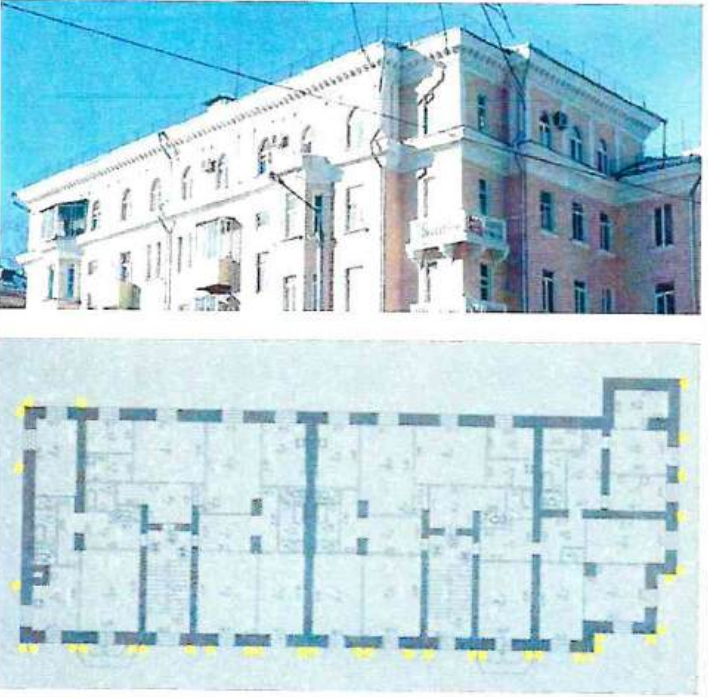


Наименование. Описание	Изображение
<p>Ассиметричная разноплановая композиция восточного фасада, образованная торцом пятиэтажного крыла с двумя межэтажными карнизами, членящими фасад на три разновеликие части по вертикали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - верхнюю часть – пятый этаж; - среднюю (со 2 по 4 этажи); - и нижнюю часть – первый повышенный этаж со входами (справа налево): <p>глухой узкой пятиэтажной частью, угловым объемом с огибающими угловыми балконами в средней части фасада, пятиэтажной частью три оси оконных проемов с верхним этажом, выделенным арочными окнами и карнизом, продолженным в четырехэтажной части как венчающий;</p> <p>протяженной четырехэтажным крылом с межэтажным карнизом, членящим фасад по вертикали на две части, с трехгранными эркерами, зрительно членящие верхнюю плоскость фасада по горизонтали на четыре части.</p>	
<p>Симметричная композиция западного торцевого фасада южного крыла в три световые оси с двумя межэтажными карнизами членящими фасад на три разновеликие части по вертикали: верхнюю часть – пятый этаж с арочными окнами по бокам, средней (со 2 по 4 этажи) и нижнюю часть – первый повышенный этаж.</p>	

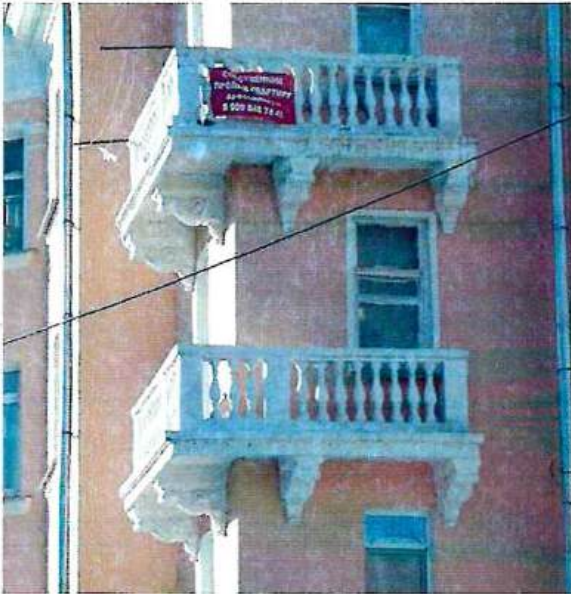
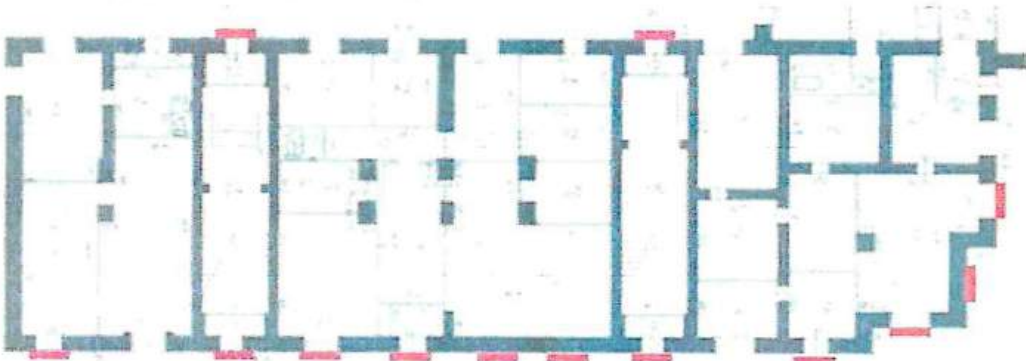

Наименование. Описание	Изображение
<p>Симметричная композиция северного торцевого фасада северного крыла в три световые оси с межэтажным карнизом, членящий фасад на две разновеликие части по вертикали: верхнюю часть – (со 2 по 4 этаж) и нижнюю часть – первый повышенный этаж.</p>	
<p>Композиция, образованная двумя перпендикулярными объемами: четырехэтажным северным крылом в двадцать осей проемов с тремя (третья, десятая, семнадцатая – слева) выделенными сдвижкой проемов по вертикали осями лестничных клеток и пятиэтажными южным крылом в девять осей проемов пятым этажом, выделенным арочными окнами и карнизом, продолженным в четырехэтажной части.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
Декоративное оформление фасадов и оконных проемов	
Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов, характерное для обоих крыльев	
<p>Трехгранная форма и расположение эркеров</p>  <p>Расположение балконов (на третьем и четвертом этажах)</p>  <p>Цокольный профилированный пояс в виде широкого валика с полочкой в основании</p> 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Штукатурный квадратный руст первого этажа с перевязкой и имитацией клинчатой перемычки в верхней части прямоугольных проемов (главные южный и восточный фасады и торцевые северный и западный фасады).</p>	
Южное крыло	
<p>Широкий многопрофильный венчающий карниз пятиэтажной части с выделенным рядом дентикул с вынесенной профилированной плитой с поддерживаемой рядом лепных модульонов.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Широкий многопрофильный венчающий карниз с вынесенной профилированной плитой.</p>	 <p>The photograph shows a corner of a multi-story building with a prominent, wide cornice. The architectural floor plan below it has a red line highlighting the profile of this cornice along the top edge of the building's footprint.</p>
<p>Гладкие пилястры пятого этажа.</p>	 <p>The photograph shows a different corner of the building, highlighting smooth pilasters on the fifth floor. The architectural floor plan below it has yellow squares marking the locations of these pilasters. A legend at the bottom indicates that the yellow squares represent the pilasters of the fifth floor.</p> <p>■ пилястры пятого этажа</p>

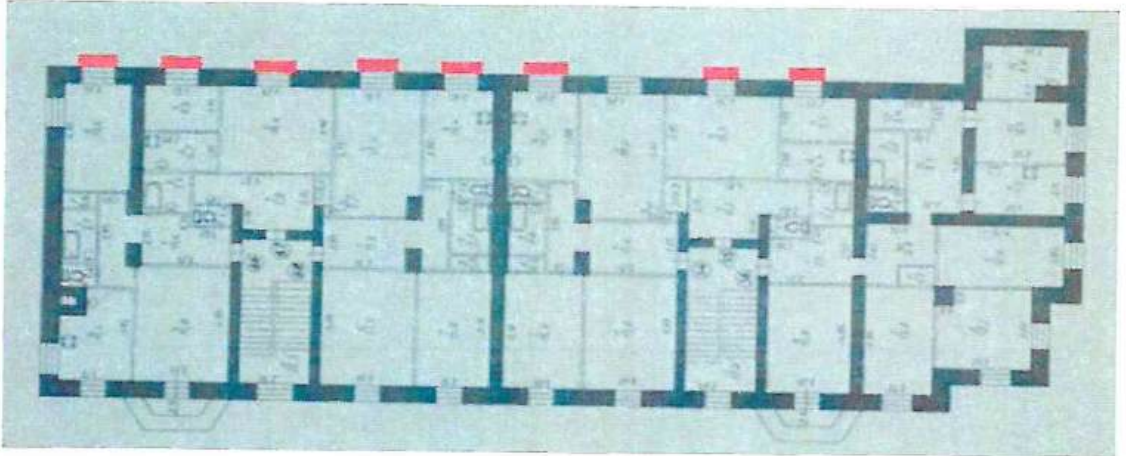
Наименование. Описание	Изображение
<p>Оформление трехгранных эркеров южного фасада: профилированный пояс в основании, образованный тремя разновысотными полочками рядом иоников;</p> <p>проем второго этажа с выделенным замковым камнем и филенкой, декорированной барельефом; барельефная круглая розетка, расположенная над проемом третьего этажа, на лицевой грани эркера; пояс в верхней части оконных проемов четвертого этажа, образованный двумя разнопрофильными полочками (на правом эркере частично утрачен); гладкий фриз, декорированный барельефным венком с кистями на лицевой грани эркера.</p>	<p>гладкий фриз с барельефным венком с кистями</p>  <p>барельефная круглая розетка</p>  <p>замковый камень и филенка, декорированная барельефом</p>  <p>ряд иоников</p> 
<p>Широкий профилированный межэтажный карниз с поясом иоников с раскреповкой по эркерам.</p>	
<p>Широкий профилированный межэтажный карниз с раскреповкой по эркерам.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Угловые отгибающиеся балконы, в том числе: поддерживающие плиту массивные лепные кронштейны, профилировка плиты, ограждение балюстрадой и столбов.</p>	
<p style="text-align: center;">Оформление проемов профилированными наличниками</p>  <p style="text-align: center;"><i>I этаж</i></p>	
<p>Оформление оконного проема второго этажа западного фасада профилированным сандриком и плоскими лопатками по бокам окна.</p>	

Наименование. Описание

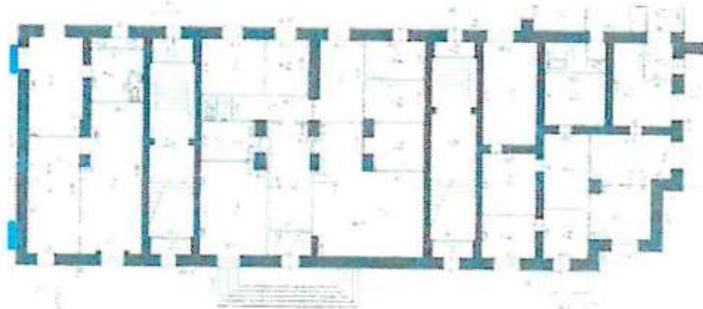
Изображение

Плоские наличники проемов

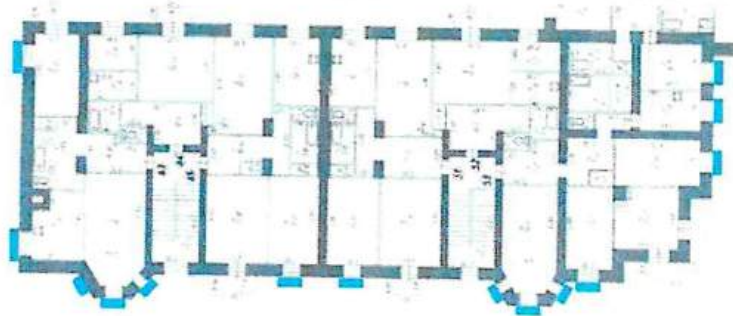


5 этаж

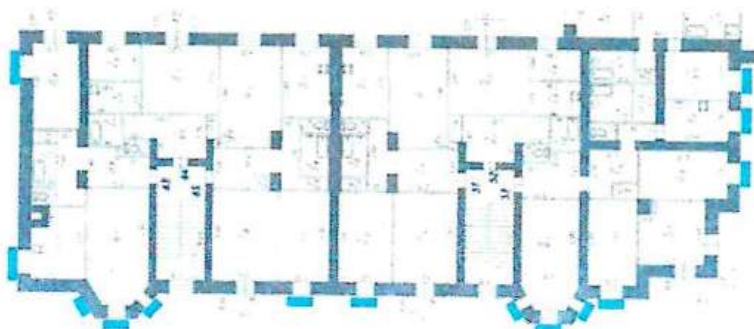
Профилированные подоконные полки



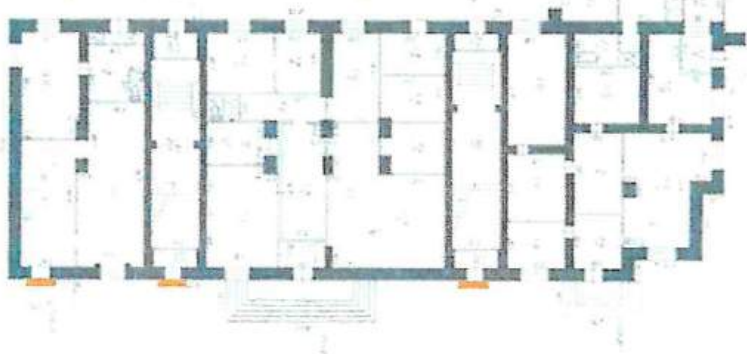

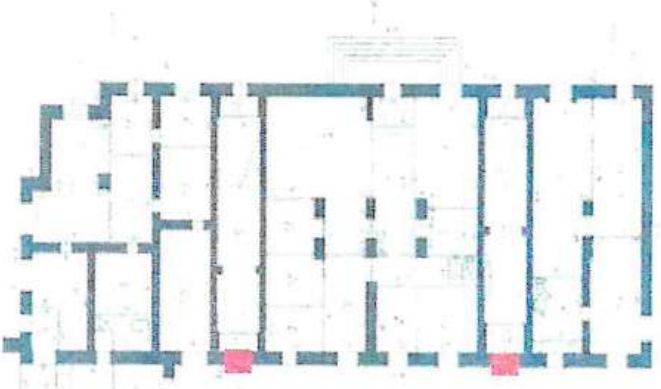
1 этаж



3 этаж



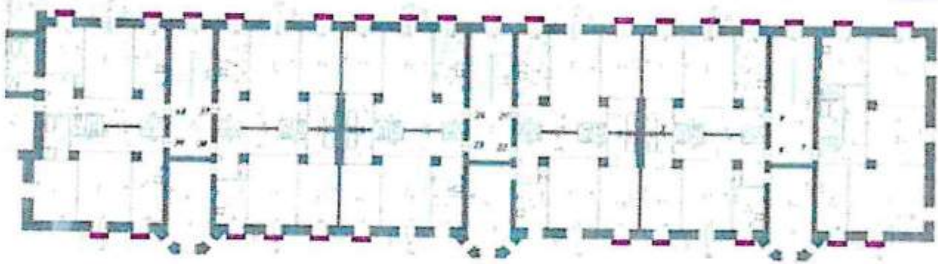
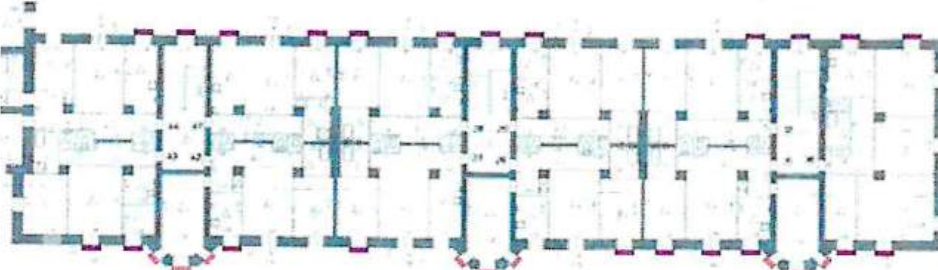




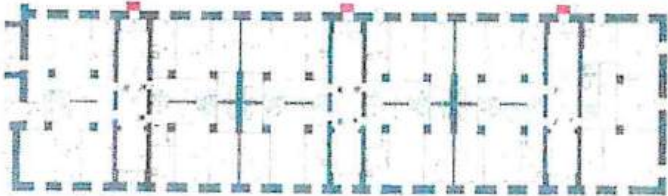
4 этаж

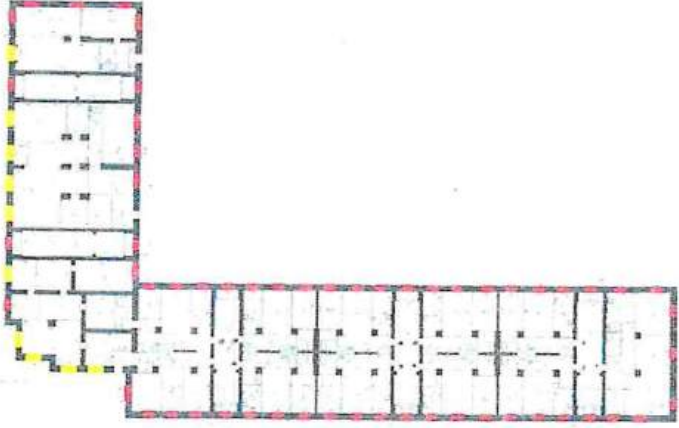
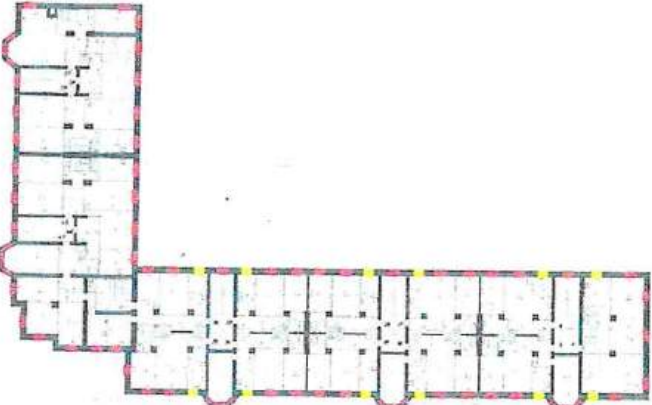
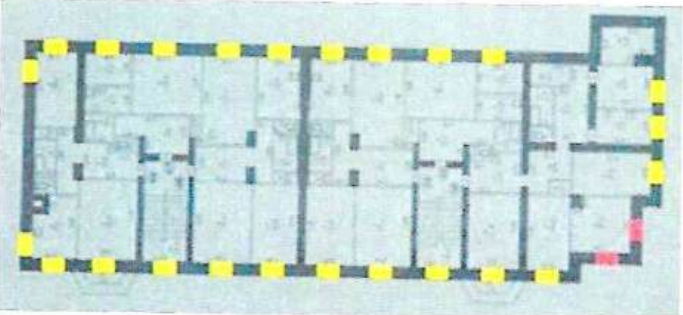
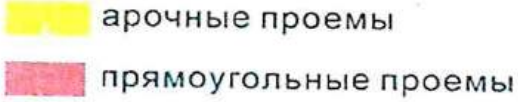
Наименование. Описание	Изображение
<p data-bbox="539 232 1273 271">Профилированные полки, играющие роль сандрика</p>  <p data-bbox="852 689 959 719"><i>1 этаж</i></p>	
<p data-bbox="288 748 778 864">Оформление дверных проемов дворового западного фасада профилированным наличником и профилированным сандриком.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Оформление дверных проемов, расположенных под эркерами восточного фасада: профилированный рамочный наличник, выделенный замковый камень над наличником, оформленный барельефной воллотой, декорированной листьями аканта; фланкирующие пилястры, установленные на цокольный пояс, с филенкой по фусту и медальоном в капители.</p>	
<p>Широкий профилированный межэтажный карниз с раскреповкой по эркерам.</p>	
<p>Оформление оконных проемов: лепная дуга гирлянды над профилированными наличниками; профилированная подоконная полка, поддерживаемая кронштейнами.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
	 <p data-bbox="1118 427 1230 461" style="text-align: center;">2 этаж</p>
<p data-bbox="296 490 788 546">Оформление трехгранных эркеров восточного фасада:</p> <p data-bbox="296 546 788 1055">профилированный пояс в основании, образованный тремя разновысотными полочками и рядом иоников; проем второго этажа с выделенным замковым камнем и трапециевидной филенкой, декорированной барельефом; барельефная круглая розетка и профилированная полка, расположенные над проемом третьего этажа, на лицевой грани эркера; профилированный подоконный пояс; пояс в верхней части оконных проемов четвертого этажа, образованный двумя разнопрофильными полочками; гладкий фриз, декорированный барельефным венком с кистями на лицевой грани эркера.</p>	
<p data-bbox="296 1283 788 1361">Широкий многопрофильный венчающий карниз четырехэтажной части</p> <p data-bbox="296 1361 788 1451">с выделенным рядом иоников, вынесенной профилированной плитой и гладким фризом.</p>	
<p data-bbox="296 1704 788 1850">Профилированные подоконные полки с сохранившимися декоративными кронштейнами и пилястрой в центре оконного проема.</p>	 <p data-bbox="1118 1939 1230 1973" style="text-align: center;">4 этаж</p>

Наименование. Описание	Изображение
	
Профилированные подоконные полки	
	
<i>3 этаж</i>	
	
<i>4 этаж</i>	
Наличники оконных проемов	
	
<i>1 этаж</i>	
	
<i>2 этаж</i>	

Наименование. Описание	Изображение
	 <p data-bbox="852 517 954 551">3 этаж</p>  <p data-bbox="852 860 954 893">4 этаж</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="507 913 1273 965"> гладкие наличники окон с широкими профилированными подоконными полками <li data-bbox="507 972 1054 1005"> широкие профилированные наличники <li data-bbox="507 1012 1018 1046"> узкие профилированные наличники
<p data-bbox="280 1111 775 1223">Оформление дверных проемов дворового западного фасада профилированным наличником и профилированным сандриком.</p>	 

Наименование. Описание	Изображение
Форма и местоположение проемов обоих крыльев	
Проемы арочные и прямоугольные	
	
<i>1 этаж</i>	
	
<i>2 - 4 этажи</i>	
	
<i>5 этаж</i>	
	

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.