



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» февраля 2026 года

№ 01-03/26-26
Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, дом 66, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. 3.1, 5.1, 9.2, 16.1, 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 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954, п.п. 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией ООО «Союз экспертов Северо-Запада» (аттестованный эксперт М.И. Филипович, приказы Министерства культуры Российской Федерации от 27.10.2022 № 2081; от 13.01.2023 № 65),

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район,

Государственный регистрационный номер: КСКН-2026/01-26

Дата государственной регистрации: 24.02.2026

город Сясьстрой, улица Ленина, дом 66, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Особняк В.И. Каялина», 1907 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3, строение 66, вид – памятник.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3, строение 66, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3, строение 66, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, дом 66, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, включенный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 (п. 237).

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

– внесение сведений об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

– направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, 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;

– направление письменного уведомления собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, указанного в п. 1 настоящего приказа.

6. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской

области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения культурного
наследия - председатель комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области



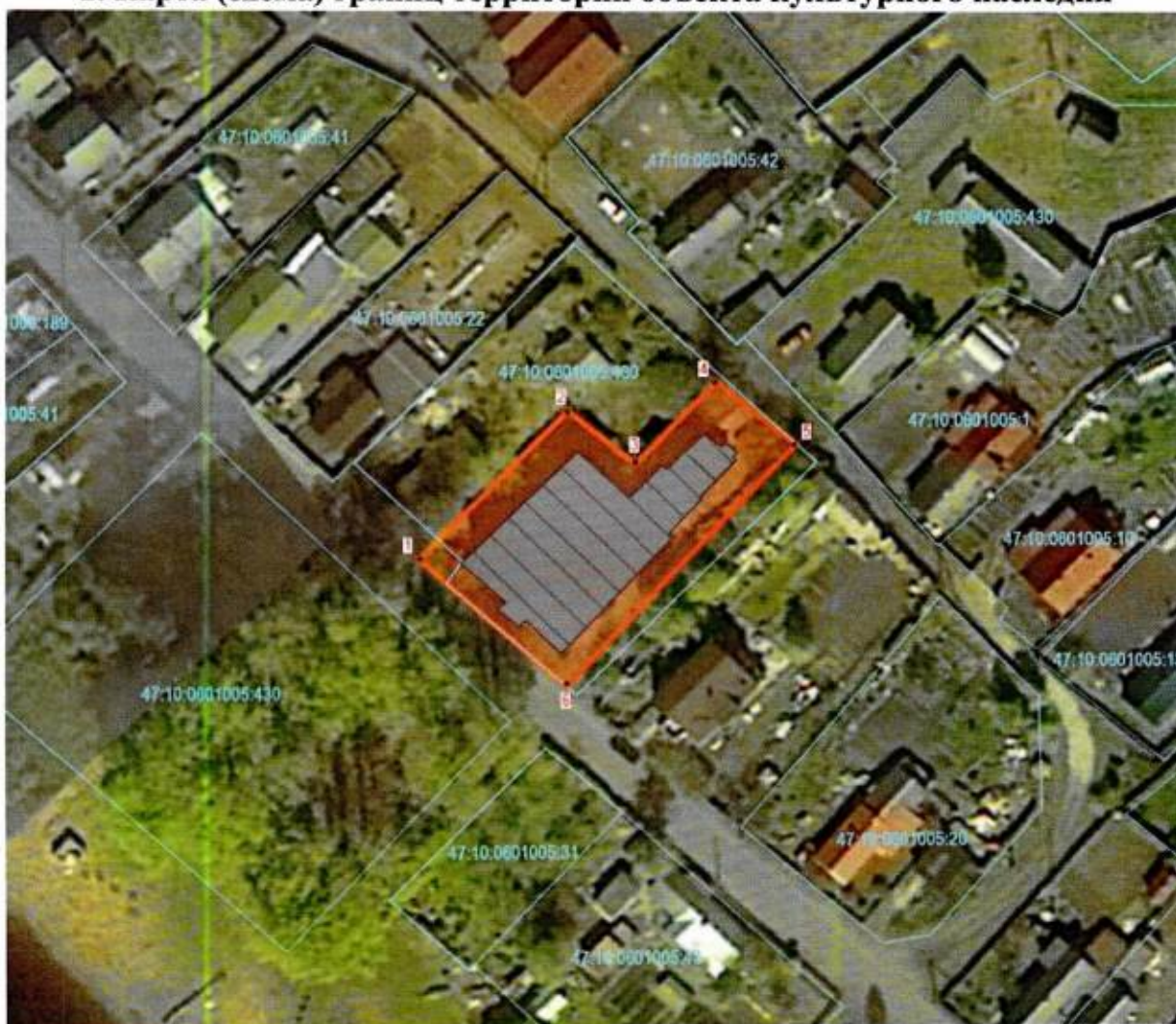
В.О. Цой



Границы территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой,
улица Ленина, корпус 3 строение 66

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

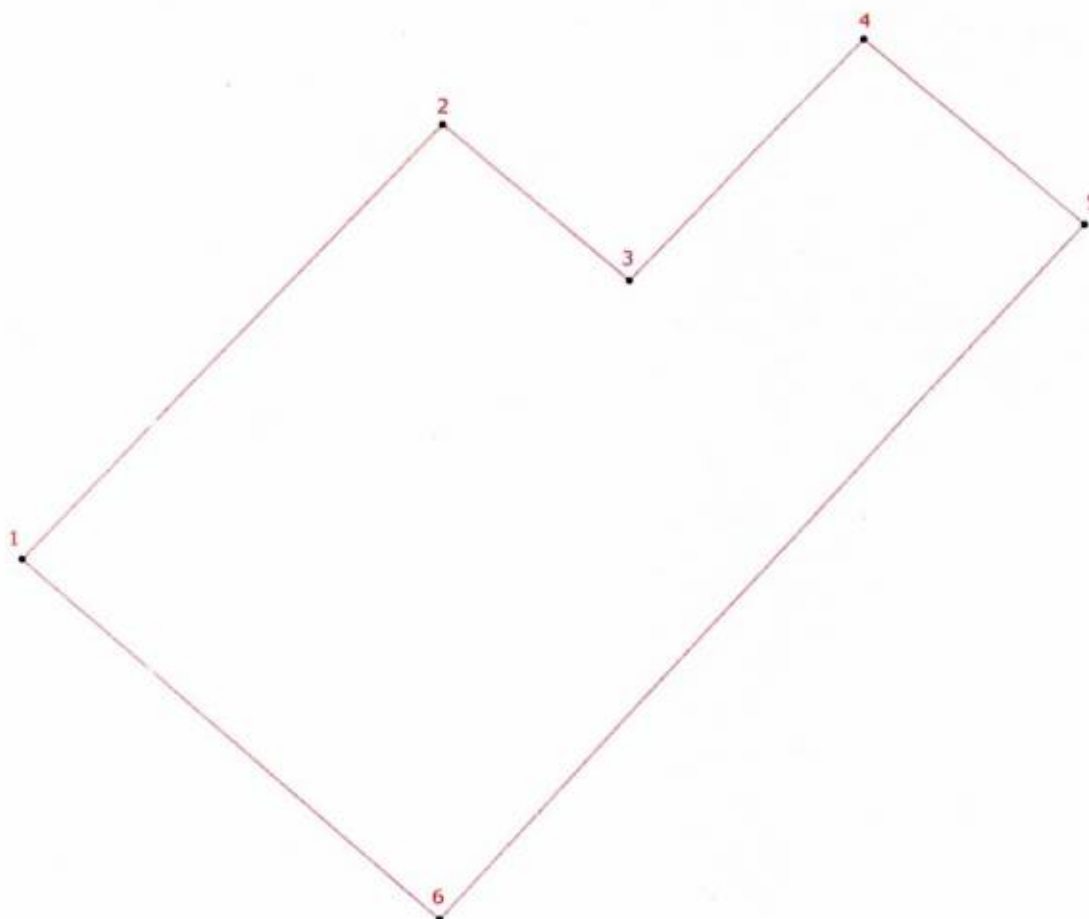
Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 4 на северо-восток, от точки 4 до точки 5 на юго-восток, от точки 5 до точки 6 на юго-запад, от точки 6 до точки 1 на северо-запад, где замыкаются.

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



-  - граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина»;
-  - объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина»

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

4. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) (МСК-47 зона 2)	
	X	Y
1.	459972,83	2337043,95
2.	459996,28	2337065,39
3.	459988,03	2337075,10
4.	460001,12	2337087,04
5.	459991,25	2337098,50
6.	459953,68	2337065,60
1.	459972,83	2337043,95

5. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3, строение 66

1. На территории объекта культурного наследия разрешается:

– ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

– сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

– сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

– сохранение исторических элементов культурного ландшафта;

– реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

– строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства;

– проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– размещение наружной рекламы;

– установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других инженерно-технических средств;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;

– устройство автостоянок;

– складирование мусора (устройства свалок);

– использование пиротехнических средств и фейерверков;

– осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Обособляк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3, строение 66

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	историческое местоположение объекта, расположенного на улице Ленина;	
		исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1907 г.) габариты и конфигурация Г-образного, двухэтажного на подвале здания с эркером в уровне второго этажа со стороны юго-западного фасада и ризалитом со стороны северо-западного фасада;	
		габариты и конфигурация (сложная: скатная, основной объем вальмовой конфигурации, северо-восточный – вальмовой, ступенчатой конфигурации) крыши, высотные отметки конька крыши, материал окрытия кровли – листовой металл;	

2

Конструктивная система

местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;
местоположение междуэтажных перекрытий;

местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы: конструкция - на косоурах, тип - двухмаршевая, материал ступеней - известняк;

местоположение, габариты, конфигурация черной лестницы: конструкция - на косоурах, тип - двухмаршевая, материал ступеней - известняк








Парадная:



Черная:



3	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики, сочетающей в себе элементы классицизма и модерна:	
		<p>материал и характер наружной облицовки: в уровне цоколя – фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 1-2-го этажей – гладкая штукатурка с окрашиванием;</p> <p>со стороны юго-западного фасада: в уровне первого этажа - руст</p>	 
		Юго-западный фасад:	 

эркер – прямоугольный в плане, на треугольных кронштейнах, завершается профилированным треугольным фронтоном с модульонами (частично утрачен);



междуэтажные карнизы (в уровне цоколя),



профилированный фриз с филенками (между первым и вторым этажами),



венчающий карниз с модульонами (утрачен)



лепной декор в стиле модерн, фланкирующий основную плоскость фасада и эркера;



оконные

проемы:

местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цоколя и 2-го этажа – прямоугольные, в уровне 1-го этажа – прямоугольные с лучковым завершением, в эркере – прямоугольный с полуциркульным завершением);
заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки

оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде профилированной рамы с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком, эркер – наличник в виде профилированной рамы с ушками, архивольтом и замковым камнем;



Северо-западный, юго-западный и юго-восточный фасады:

лестничная ризалит северо-западного фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане);


междуэтажные карнизы (в уровне цоколя),

профилированный фриз (между первым и вторым этажами),

венчающий карниз с модульонами (утрачен)

оконные проемы: местоположение, габариты,



		<p>конфигурация (прямоугольные, в лестничном ризалите - овальное);</p> <p>заполнения оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок расстекловки</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде профилированной рамы, в уровне 2-го этажа - наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком;</p>	
--	--	---	--

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