



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

ПРИКАЗ

26.12.2024 № 116
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. 25/ул. Льва Толстого, д. 5, 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 21 октября 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 (архитектор Б. Герман)", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. 25/ул. Льва Толстого, д. 5 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 (архитектор Б. Герман)", датой создания – 1949 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. 25/ул. Льва Толстого, д. 5 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 31 мая 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 (архитектор Б. Герман)", 1949 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5, 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.

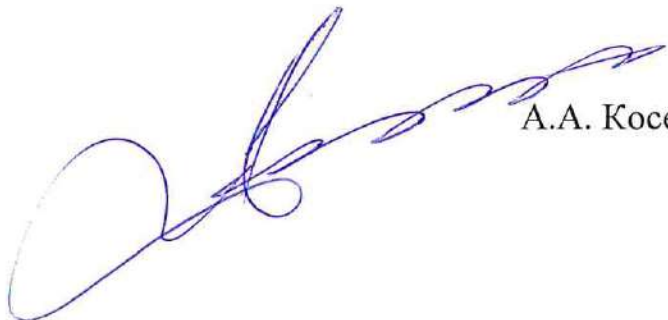
5.4. Обеспечить направление сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия

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 30 июня 2025 г.

5.5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа "Город Хабаровск".

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 (архитектор Б. Герман)", 1949 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5 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

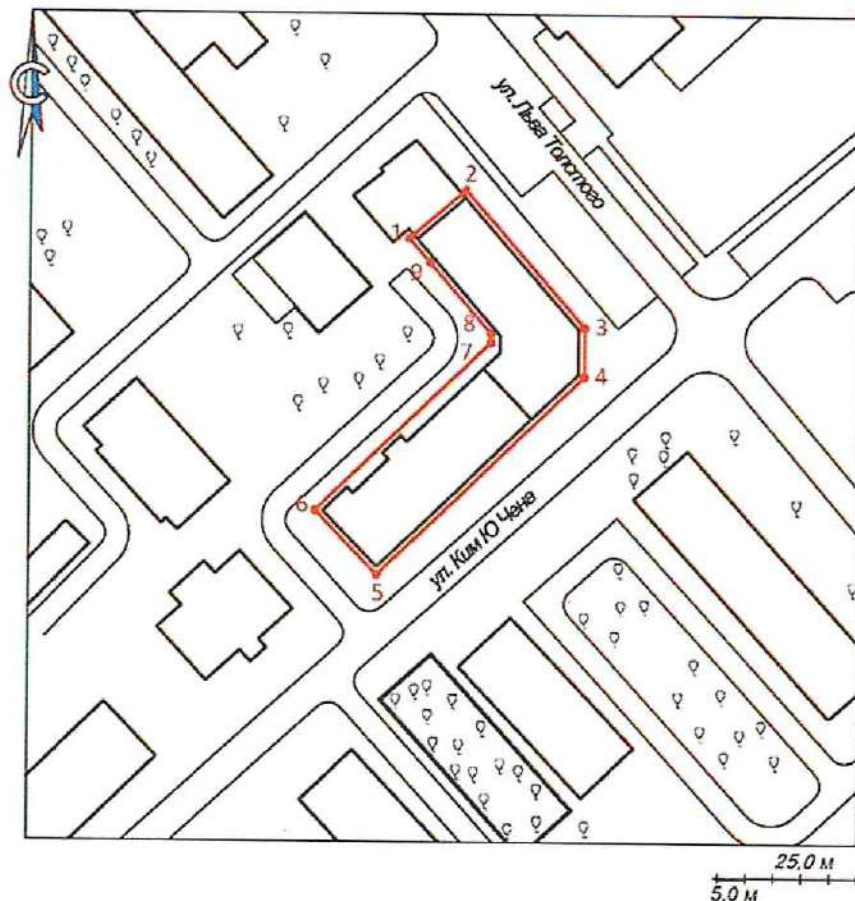
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 26.10.2004 № 116

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Масштаб 1:500

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	48°29'05.2826"N	135°04'16.4656"E	457108.65	3178269.69	12,50
т2	48°29'05.5488"N	135°04'16.9240"E	457116.67	3178279.28	34,13
т3	48°29'04.7205"N	135°04'18.0237"E	457090.60	3178301.31	7,24
т4	48°29'04.4867"N	135°04'18.0006"E	457083.39	3178300.68	54,93
т5	48°29'03.2881"N	135°04'16.0251"E	457047.24	3178259.32	12,96
т6	48°29'03.6007"N	135°04'15.6044"E	457057.08	3178250.89	45,88
т7	48°29'04.6017"N	135°04'17.2546"E	457087.27	3178285.44	2,48
т8	48°29'04.6820"N	135°04'17.2589"E	457089.75	3178285.58	19,79
т9	48°29'05.1635"N	135°04'16.6233"E	457104.90	3178272.85	4,90
т1	48°29'05.2826"N	135°04'16.4656"E	457108.65	3178269.69	

Метод определения координат – картометрический.

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

Площадь территории – 1 097,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 12,50 м на северо-восток;
- от т2 до т3 – 34,13 м на юго-восток;
- от т3 до т4 – 7,24 м на юг;
- от т4 до т5 – 54,93 м на юго-запад;
- от т5 до т6 – 12,96 м на северо-запад;
- от т6 до т7 – 45,88 м на северо-восток;
- от т7 до т8 – 2,48 м на север;
- от т8 до т9 – 19,79 м на северо-запад;
- от т9 до т1 – 4,90 м на северо-запад.

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 26.12.2024 № 116

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия
(памятника архитектуры) регионального значения
"Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Толстого, д. 5

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 26.12.2024 № 116

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Жилой дом (архитектор Б. Герман)", 1949 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 5

Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
<p>Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего застройке улиц Ким Ю Чена и Льва Толстого, его роль в формировании панорамы города и композиционно-планировочной структуре квартала.</p>	
<p>Объемно - пространственная композиция Г-образного в плане здания, состоящего из-за переменной высоты рельефа из шестизэтажного юго-восточного объема и пятиэтажного северо-восточного объема, объединенных незначительно заглубленной относительно боковых частей угловой пятиэтажной скошенной частью с лоджиями, акцентированной портиком.</p>	
<p>Композиционное решение и конструкция крыши: односкатная с уклоном в сторону двора.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p align="center">Композиционное решение и архитектурное оформление фасадов здания</p> <p>Композиционное решение и архитектурно - художественное оформление фасадов здания:</p> <p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение юго-восточного фасада в шесть этажей, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиционное решение фасада, освещенного двадцатью световыми осями проемов, где 3 и 4, 11 и 12, 19 и 20 оси проемов на уровне 2 – 4 этажей оборудованы общими балконами, с композиционным решением балконов 11 и 12 осей в виде портиков в виде двух пар пилонов на парапетных тумбах, поддерживающих прямоугольный аттик, увенчанный широким профилированным карнизом; - портик дверного проема, расположенного под 11 и 12 осяю проемов, образованный парой пилонов, поддерживающих прямоугольный аттик; - профилированный карниз, венчающий второй этаж фасада; 	
	
	
	
	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- антаблементы, венчающие четвертый и пятый (аттиковый) этажи;</p> <p>- массивные балконные площадки, оформленные широким профилированным карнизом;</p> <p>- ограждение балконов в виде трех парапетных тумб, широких по краям, и более узкой по центру, между которыми установлены металлические решетки из вертикальных прутьев, центр которых оформлен декором в виде окружности, напоминающей своими очертаниями прицел;</p> <p>- расположенные между оконными проемами 2 – 4 этажей пилястры с капителями, декорированными карнизами, листьями аканта, воллутами;</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- расположенные между оконными проемами аттикового этажа пары полуколонн (в раскрепованных частях по одной полуколонне между трех более узких окон);</p>	
<p>- раскреповка углов фасадов и плоскостей с балконами;</p>	
<p>- оформление проемов окон лучкового завершения в рамочном обрамлении с декором, имитирующим замковый камень (цокольный этаж).</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение северо-восточного фасада в пять этажей, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиционное решение фасада в семнадцать световых осей проемов; - профилированный карниз, венчающий первый этаж фасада; - антаблементы, венчающие четвертый и пятый (аттиковый) этажи; - массивные балконные площадки, оформленные профилированными карнизами; - ограждение балконов в виде трех параветных тумб, широких по краям, и более узкой по центру, между которыми установлены металлические решетки из вертикальных прутьев, центр которых оформлен декором в виде окружности, напоминающей своими очертаниями прицел; - расположенные между окнами 2 – 4 этажей пилястры с капителями, оформленными карнизами, листьями аканта, волютами; 	

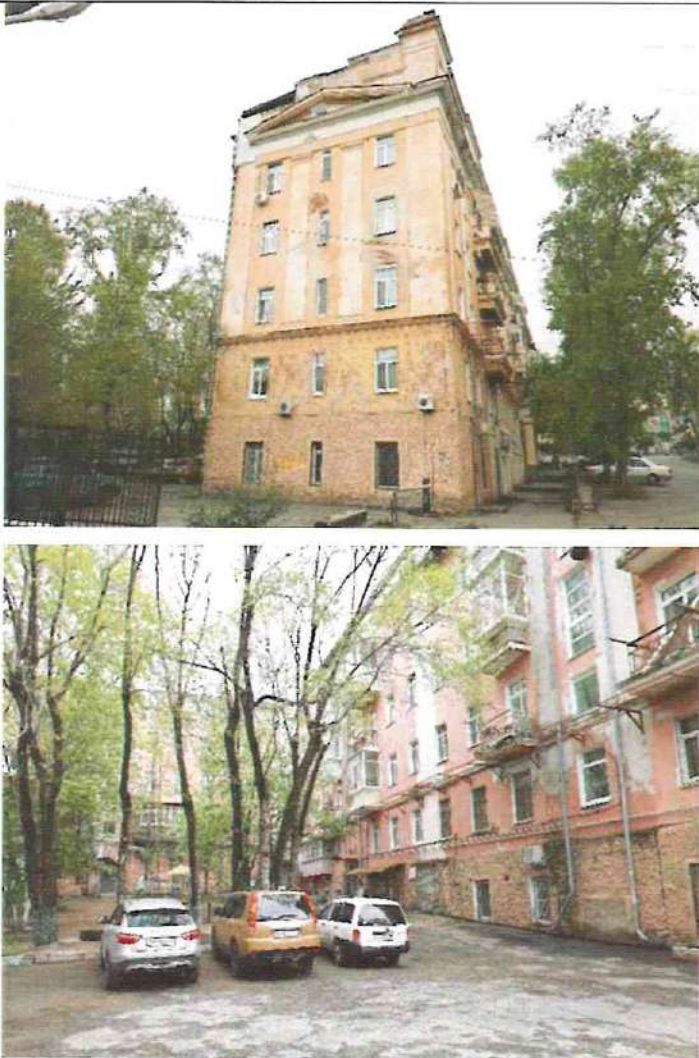

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - расположенные между оконными проемами аттикового этажа пары полуколонн; - раскреповка частей фасада, содержащих балконы. 	
<p>Композиционное и архитектурно - художественное решение восточной части, объединяющей два фасада, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиционное решение восточной части в виде скошенного угла в пять этажей, незначительно заглубленной относительно боковых частей здания, решенной в одну световую ось (2 этаж – балкон; 3, 4, 5 этажи – лоджии); - пилястры с капителями, оформленными карнизами, листьями аканта, воллутами, фланкирующие проемы лоджий на уровне 2 – 4 этажей; - две пары полуколонн, фланкирующие проем лоджии аттикового этажа; - антаблементы, венчающие четвертый и пятый (аттиковый) этажи; - профилированный карниз, венчающий первый этаж фасада; 	  

Наименование. Описание	Изображение
<p>- портик дверного проема первого этажа в виде прямоугольного аттика, увенчанного широким профилированным карнизом, поддерживаемым шестью пилонами: по три с каждой стороны, расположенными таким образом, что пара пилонов поддерживают аттик с лицевой стороны, и по одному пилону с каждой стороны поддерживают боковые части аттика;</p> <p>- профилированный карниз площадок лоджий;</p> <p>- ограждение балкона второго этажа в виде двух широких парпетных тумб, между которыми установлены металлические решетки из вертикальных прутьев, центр которых оформлен декором в виде окружности, напоминающей своими очертаниями прицел;</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - ограждение лоджий в виде металлической решетки из вертикальных прутьев, центр которых оформлен декором в виде окружности, напоминающей своими очертаниями прицел. 	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение юго-западного торцевого фасада, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - композиционное решение в три световые оси оконных проемов, где центральная ось представлена узкими оконными проемами; - пилястры с профилированными базами и капителями, расположенные между оконными проемами 2 – 4 этажей; - профилированный карниз, венчающий первый этаж; - неполный антаблемент, венчающий четвертый этаж; 	

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - треугольный фронтон с чердачным прямоугольным окном в тимпане, венчающий центральную часть фасада; - расположенный над фронтоном ступенчатый аттик, содержащий аттиковый этаж здания. 	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение северо-западного и юго-западного дворовых фасадов, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилированный карниз, венчающий первый и четвертый этажи (карниз четвертого этажа более широкий), 	

Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> - балконные площадки, оформленные профилированным карнизом; - балконное ограждение в виде металлической решетки из вертикальных прутьев, центр которых оформлен декором в виде окружности, напоминающей своими очертаниями прицел. 	
<p>Местоположение, форма, размер оконных проемов: прямоугольная форма оконных и дверных проемов (исключая проемы цокольного этажа юго-восточной части и первого этажа северо-восточной части).</p>	  

Наименование. Описание	Изображение
	
<p>Кирпичные капитальные стены, их конструкция и материал.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Материал отделки фасадных поверхностей: фасады оштукатурены, окрашены, стены первого этажа оформлены рустом, декоративные элементы выделены белым цветом.</p>	
<p>Местоположение, конструкция, материал внутренних межэтажных лестниц:</p> <p>- бетонные по косоурам, с ограждением в виде решетки из металлических вертикальных прутьев, и горизонтально расположенных вверху и внизу, включая деревянные профилированные, окрашенные поручни.</p>	

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