



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

**ПРИКАЗ**

16.01.2025 № 6  
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", до 1917 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 76/ ул. Комсомольская, д. 836, 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", до 1917 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 76/ ул. Комсомольская, д. 836 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, кон. XIX – нач. XX вв.", датой создания – кон. XIX – нач. XX вв., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 836.

2. Утвердить прилагаемые:



границы территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", до 1917 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 76/ ул. Комсомольская, д. 83б 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.):

4.1. Подготовить документы, необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 – 4, 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ), в целях реализации части 7 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ) в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

4.2. 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 Закона № 218-ФЗ, в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ 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, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б, в срок не позднее

трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

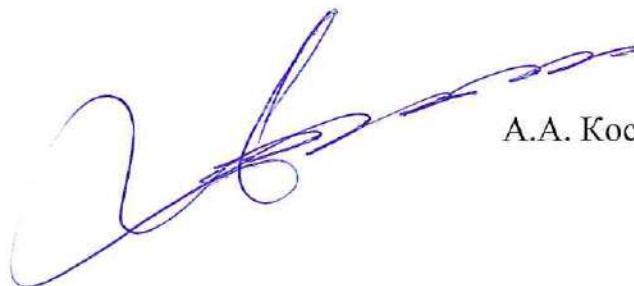
5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

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 Закона № 218-ФЗ, 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, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б 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

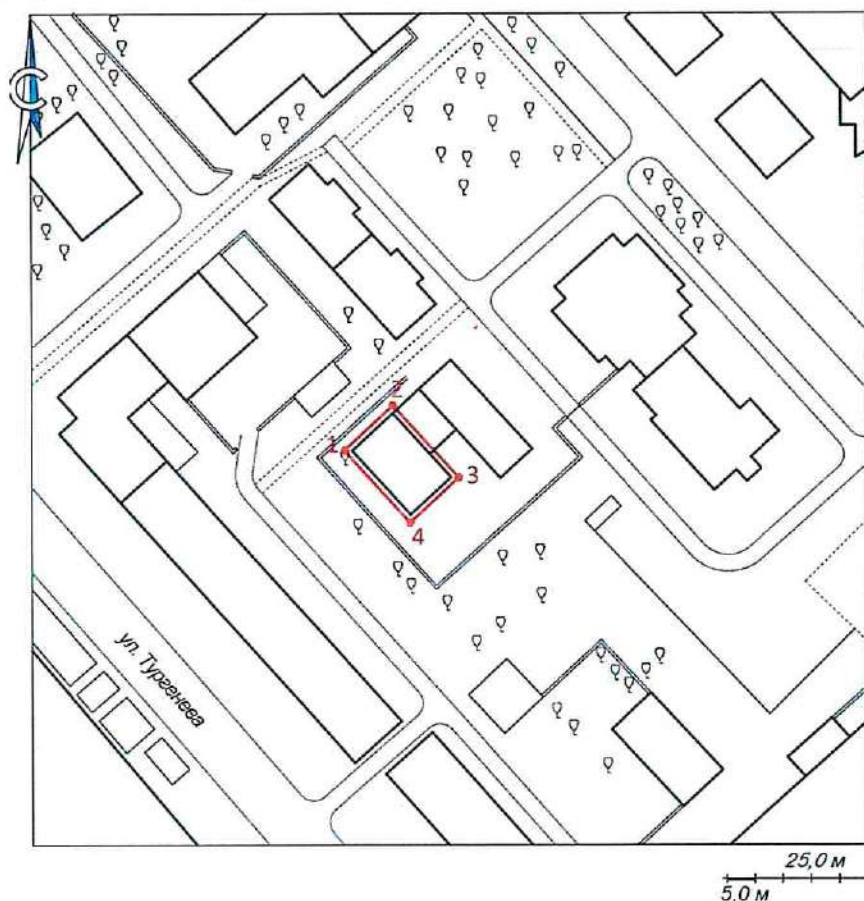


УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края  
от 16.01.2025 № 6

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

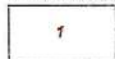
объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв.,  
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б

#### 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°28'26.8686"N	135°03'23.6613"E	455945.58	3177159.70	9,23
т2	48°28'27.0642"N	135°03'24.0007"E	455951.47	3177166.80	14,34
т3	48°28'26.7177"N	135°03'24.4648"E	455940.56	3177176.10	9,70
т4	48°28'26.4997"N	135°03'24.1247"E	455933.98	3177168.97	14,85
т1	48°28'26.8686"N	135°03'23.6613"E	455945.58	3177159.70	

Метод определения координат – картометрический.

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

Площадь территории – 138,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 9,23 м на северо-восток;
- от т2 до т3 – 14,34 м на юго-восток;
- от т3 до т4 – 9,70 м на юго-запад;
- от т4 до т1 – 14,85 м на северо-запад.

## УТВЕРЖДЕН

приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края  
от 16.01.2015 № 6

### РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия  
(памятника архитектуры) регионального значения  
"Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.", кон. XIX – нач. XX вв.,  
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 83б

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 16.01.2025 № 6

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)  
регионального значения "Жилой дом, кон. XIX – нач. XX вв.",  
кон. XIX – нач. XX вв., Хабаровский край,  
г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д. 836

Наименование. Описание	Изображение
<b>Градостроительные характеристики</b>	
<p><b>Местоположение и градостроительная характеристика здания,</b> расположенного в центральном районе исторического квартала города Хабаровск, играющего роль архитектурного акцента внутри квартала, ограниченного улицами Тургенева, Муравьева-Амурского, Комсомольская и Амурским бульваром.</p> <p>Видовое раскрытие с ближних точек восприятия в северном и северо-восточном направлениях.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Условные обозначения:</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> - исследуемый объект</p>  <p style="text-align: center;">Видовое раскрытие в северном направлении</p>

Наименование. Описание	Изображение
	 <p data-bbox="882 696 1410 750">Видовое раскрытие в северо-восточном направлении</p>
Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания	
<p data-bbox="300 815 772 976"><b>Объемно - пространственная композиция</b> двухэтажного здания, прямоугольной формы в плане с пристроенным объемом меньшей высоты со стороны юго-западного фасада;</p> <ul data-bbox="300 985 772 1301" style="list-style-type: none"> <li>- конфигурация и габаритные размеры плана по внешнему контуру;</li> <li>- местоположение наружных несущих исторических стен нач. XX в.;</li> <li>- крыша, её конфигурация (вальмовая по основному объему и односкатная на пристрое), включая местоположение и высотные отметки по карнизу парапетных тумб.</li> </ul>	  



Наименование. Описание	Изображение
Композиционное решение и архитектурное оформление фасадов здания	
Юго-восточный фасад	
<p><b>Юго-восточный фасад основного объема:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фасад в три вертикальные световые оси;</li> <li>- композиция фасада относительно центральной оси - симметричная;</li> <li>- по вертикали фасад акцентирован рустованными лопатками на углах, высокими оконными проемами с лучковыми перемычками;</li> <li>- по горизонтали выражен достаточно высоким цоколем, межэтажным карнизом, поясом над оконными проемами второго этажа, венчающим карнизом с фризом.</li> </ul>	
<p><b>Фрагмент юго-восточного фасада с оконными проемами первого этажа:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконных проемов, завершенных лучковыми перемычками;</li> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом.</li> </ul>	
<p><b>Фрагмент юго-восточного фасада с оконными проемами второго этажа и декоративным оформлением:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконных проемов, завершенных лучковыми перемычками с зубчиками в нижнем ряду;</li> <li>- профилированные бровки, повторяющие форму лучковой перемычки, покрытые металлическим отливом;</li> <li>- широкие подоконные пояса в размер оконного проема, составленные двумя полочками и рядом дентикул между ними;</li> <li>- профилированный пояс, прерывающийся лучковыми перемычками;</li> <li>- фриз с рядами прямоугольных ниш и полосой сухариков;</li> <li>- профилированный венчающий карниз с рядом дентикул и поребрика;</li> </ul>	


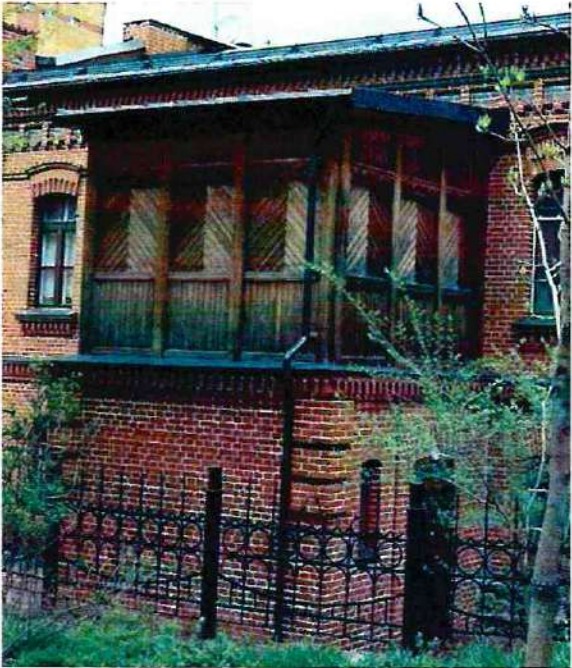



Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> <li>- парапетные кирпичные тумбы с фигурными нишами на гранях;</li> <li>- рустованные лопатки на углах второго этажа с декором из прямоугольной ниши, заполненной поребриком, и геометрическим орнаментом в верхней части.</li> </ul>	
<p><b>Юго-восточный фасад пристроя:</b></p> <p><b>1 этаж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконного и дверного проемов;</li> <li>- лучковая перемычка оконного и дверного проемов;</li> <li>- рустованная лопатка в декоре верхней части угла;</li> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом.</li> </ul> <p><b>2 этаж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянный двуслойный орнаментированный подзор второго этажа (2 шт.).</li> </ul>	
<b>Юго-западный фасад</b>	
<p><b>Юго-западный фасад:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фасад в пять вертикальных световых осей;</li> <li>- по вертикали акцентирован угловыми лопатками;</li> <li>- по горизонтали выражен достаточно высоким цоколем, межэтажным карнизом, поясом над оконными проемами второго этажа, венчающим карнизом с фризом;</li> <li>- пристроенный пониженный объем веранды, прямоугольной формы в плане, его габариты и местоположение.</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Фрагмент первого этажа юго-западного фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольные оконные проемы с лучковой перемычкой и подоконными полочками с рядом поребрика;</li> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом;</li> <li>- рустованные лопатки на углах первого этажа.</li> </ul>	 <p>Фрагмент левой части юго-западного фасада</p> <p>Фрагмент правой части юго-западного фасада</p>
<p><b>Фрагмент второго этажа юго-западного фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконных проемов, завершенных лучковыми перемычками с зубчиками в нижнем ряду;</li> <li>- профилированные бровки, повторяющие форму лучковой перемычки, покрытые металлическим отливом;</li> <li>- широкие подоконные пояса в размер оконного проема, составленные двумя полочками и рядом дентикул между ними;</li> <li>- профилированный пояс, прерывающийся лучковыми перемычками;</li> <li>- фриз с рядами прямоугольных ниш и полосой сухариков;</li> <li>- профилированный венчающий карниз с рядом дентикул и поребрика;</li> <li>- парпетные кирпичные тумбы</li> </ul>	 <p>Левая часть</p>



Наименование. Описание	Изображение
<p>на углах с фигурной нишей на гранях;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рустованные лопатки на углах второго этажа с декором из прямоугольной ниши, заполненной поребриком, и геометрическим орнаментом в верхней части.</li> </ul>	 <p data-bbox="1061 723 1228 757">Правая часть</p>
<p><b>Фрагмент центральной части юго-западного фасада (двухэтажный балкон):</b></p> <p><b>1 этаж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом;</li> <li>- рустованные лопатки в декоре верхней части углов.</li> </ul> <p><b>2 этаж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянный двуслойный орнаментированный подзор второго этажа (2 шт).</li> </ul>	
<b>Северо-западный фасад</b>	
<p><b>Основной объем:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ассиметричный фасад;</li> <li>- по вертикали акцентирован рустованными лопатками на углах, высокими оконными проемами с лучковыми перемычками;</li> <li>- местоположение и конфигурация оконных проемов.</li> </ul> <p><b>Двухэтажная веранда 1 этаж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом;</li> <li>- рустованная лопатка в декоре верхней части угла 2 этаж;</li> <li>- деревянный двуслойный орнаментированный подзор второго этажа (2 шт).</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<b>Северо-восточный фасад</b>	
<p><b>Северо-восточный фасад:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по вертикали фасад акцентирован рустованными лопатками на углах, высокими оконными проёмами с лучковыми перемычками;</li> <li>- по горизонтали выражен достаточно высоким цоколем, межэтажным карнизом, поясом над оконными проёмами второго этажа, венчающим карнизом с фризом.</li> </ul>	
<p><b>Фрагмент первого этажа северо-восточного фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконных проёмов, завершённых лучковыми перемычками;</li> <li>- профилированный межэтажный карниз с рядом дентикул, покрытый металлическим отливом.</li> </ul>	
<p><b>Фрагмент второго этажа северо-восточного фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма и местоположение оконных проёмов, завершённых лучковыми перемычками с зубчиками в нижнем ряду;</li> <li>- профилированные бровки, повторяющие форму лучковой перемычки, покрытые металлическим отливом;</li> <li>- широкие подоконные пояса в размер оконного проема, составленные двумя полочками и рядом дентикул между ними;</li> <li>- профилированный пояс, прерываемый лучковыми перемычками;</li> <li>- фриз с рядами прямоугольных ниш</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<p>и полосой сухариков;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- профилированный венчающий карниз с рядом дентикул и поребрика;</li> <li>- рустованные лопатки на углах второго этажа с декором из прямоугольной ниши, заполненной поребриком, и геометрическим орнаментом в верхней части.</li> </ul>	
<p><b>Колористическое решение фасадов</b> (уточняется при проведении комплексных научных исследований):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поверхность стен фасадов окрашена по кирпичу;</li> <li>- частично декоративные элементы выделены серым цветом;</li> <li>- дерево второго этажа веранды имеет натуральный цвет.</li> </ul>	
<p><b>Материаловедческие и конструктивные характеристики здания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал основного объема наружных стен - кирпич;</li> <li>- пристроенный объем со стороны юго-западного фасада: верхний этаж выполнен из дерева, нижний - из кирпича;</li> <li>- конструкция лучковых перемычек оконных и дверного проемов;</li> <li>- материал покрытия кровли — металл на фальцевом соединении.</li> </ul>	

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