



СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«*27*» *марта* 2018 г.

№ *303-ср*

г. Иркутск

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь подпунктом 1 пункта 6 Положения о службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 9 марта 2010 года № 31-пп,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зеленина», сер. XIX в. 1900-е гг. (вид объекта культурного наследия - ансамбль), расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 11, согласно приложениям №1, №2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после его официального опубликования.

В.з.д руководителя службы по охране
объектов культурного наследия
Иркутской области

А.А. Фоменко

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции 11.

Наименование объекта: «Усадьба Зеленина» Доходный дом.

Датировка объекта: сер. XIX в. 1900-е гг.

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
Градостроительная охрана			
г. Иркутск, Кировский р-н, квартал № 108	Усадьба занимает южную угловую часть квартала № 102, расположенного у подножия Иерусалимской горы. Состав усадебной застройки представлен двумя жилыми зданиями – двухэтажный доходный дом лит. А, А1, А2 (угловое расположение на пересечении улиц Борцов Революции и Софьи Перовской) и одноэтажный флигель лит. Б, Б1 (поставлен по красной линии улицы Борцов Революции).	Исторические усадебные границы усадьбы не сохранились в первоначальных габаритах.	Приложение №1 – Рис. 1
Объектная охрана			
Доходный дом (лит. А, А1, А2)	Объёмно-планировочное построение: Двухэтажный доходный дом, состоит из двух, одновременных объемов, перекрытых отдельными вальмовыми кровлями. Первоначальный объем (лит. А1), занимающий южный угол землевладения, поставлен протяженным главным юго-западным фасадом по красной линии улицы Борцов Революции, торцевым юго-восточным ориентирован на улицу Софьи Перовской. Объем (лит. А), пристроенный в начале XX в., поставлен главным фасадом по красной линии улицы Софьи Перовской, и фланкирован брандмауэрной стеной в северо-восточной части. Основной объем перекрыт вальмовой крышей, прируб сеней двускатной с фронтоном.	Состояние неудовлетворительное. Внутри объемы разделены дощатыми перегородками на небольшие комнаты, образованные вокруг печей, поставленных ближе к центру. Входы устроены через прирубы сеней.	Приложение №1 – Рис. 2, 3
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общие габариты и пропорции постройки. 2. Высотные отметки здания. 3. Габариты и форма крыши основного объёма. 4. Местоположение, размеры, форма, пропорции оконных и дверных проёмов. 		

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
	<p>Материал исполнения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – из бревен; - кровля – металлическая, фальцевая; - декоративные элементы фасадов (фриз, карниз, фронтон, наличники, ставни), окна, двери – деревянные. 	Состояние неудовлетворительное.	
Фасады			
<p>Юго-западный (главный) фасад (лит. А1)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: фасад 5ти-осный, симметричный, ориентированный на улицу Борцов Революции.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - горизонтально уложенная калеванная доска, углы фланкированы лопатками, с накладными декоративными элементами в виде ромбов. <p>Первый этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - пять оконных проемов с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волют, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные. <p>Второй этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - пять оконных проемов с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волют, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - фриз – высокий, дощатый; - карниз – большого выноса, подшивной. 	<p>Обследованию не доступно – первый этаж скрыт баннером.</p> <p>Состояние неудовлетворительное. Значительные утраты.</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 1, 2, 5, 6.</p>
<p>Юго-восточный (главный) фасад. (лит. А1)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: уличный фасад 3х-осный, симметричный, ориентирован на улицу Софьи Перовской.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - стены обшиты горизонтально уложенной калеванной доской, углы фланкированы лопатками, с накладными декоративными элементами в виде ромбов. 	<p>Фасад обследованию не доступен – скрыт баннером.</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 2, 3, 4.</p>

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
(лит. А)	<p>Первый этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - три оконных проема с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волнот, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные. <p>Второй этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - три оконных проема с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волнот, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - фриз – высокий, дощатый; - карниз – большого выноса, подшивной. <p>Общее декоративно-композиционное решение: уличный фасад, ориентированный на улицу Софьи Перовской, выступает от плоскости стены общего объема. По правому флангу примыкает брандмауэр. Фасад акцентирован по левой оси - парадным входом в уровне первого этажа и балконом на деревянных консолях в уровне второго этажа.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - выпуски бревен по углам фасада и в месте переруба защищены канеллированными лопатками, с ромбическими накладными элементами. <p>Первый этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - три оконных проема с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волнот, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - дверной проем - с двупольными полотнами. <p>Второй этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - три оконных проема с пологим лучковым завершением; - наличники окон - наличники с барочными сандриками в виде сходящихся волнот, лобань высокая гладкая с фигурными «ушками» по 	Состояние неудовлетворительное. Балкон утрачен. Фасад обследованию не доступен – скрыт баннером.	Приложение №2 - Фото № 2, 3, 4.

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
	<p>бокам. Нижняя горизонталь наличников с фигурным фартуком;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - фриз – высокий, дощатый; - карниз – большого выноса, подшивной. 		
<p>Северо-восточный фасад (лит. А)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: к левому торцу примыкает брандмауэрная стена, закрывающая собой торцовый фасад.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - стены обшиты горизонтально уложенной калеванной доской. <p>Первый этаж.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконный проем - с горизонтальным завершением; - ставни - одностворчатые из реек. <p>Второй этаж.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконный проем - с пологим лучковым завершением; - наличники окон – ленточные наличники с щипцовым на плечиках сандриком, украшенным по нижней горизонтали пояском «сухарики»; - фриз – дощатый; - карниз – подшивной. 	<p>Состояние неудовлетворительное. Значительные утраты, поздние пристрой.</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 7, 8, 9, 12, 13, 14</p>
<p>Северо-западный фасад. (лит. А)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: двухэтажный объем с поздним пристроем лестницы, расположен слева в развертке дворового фасада.</p> <ul style="list-style-type: none"> - брандмауэрная стена – из блоков песчаника; - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - стены обшиты горизонтально уложенной калеванной доской. <p>Первый этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные проемы - два заблокированных окна с пологими лучковыми завершениями; - наличники - ленточные с щипцовым на плечиках сандриком, украшенным по нижней горизонтали пояском «сухарики». <p>Второй этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконный проем - с пологим лучковым завершением; 	<p>Состояние неудовлетворительное.</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 9, 10, 11,</p>

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
(лит. А1)	<p>- наличники окон – ленточные наличники с щипцовым на плечиках сандриком, украшенным по нижней горизонтали пояском «сухариков»;</p> <p>- фриз – дощатый;</p> <p>- карниз – подшивной.</p> <p>Общее декоративно-композиционное решение: двухэтажный объем с протяженным пристроем сеней, расположен справа в развертке дворового фасада.</p> <p>- цоколь – закрыт культурным слоем;</p> <p>- стены – бревенчатые;</p> <p>- обшивка стен - стены обшиты горизонтально уложенной калеванной доской;</p> <p>Первый этаж: - дверной проем - с горизонтальным завершением.</p> <p>Второй этаж: - стены – дощатые;</p> <p>- оконные проемы - галерея из трех оконных проемов с полуциркульным завершением;</p> <p>- расстекловка окон - 4хчастная крупная, импостом выделена верхняя полуциркульная часть, разделенная на три части в виде «веера»;</p> <p>- карниз – большого выноса, подшивной.</p>		

Примечание:

Оформление интерьеров не доступно обследованию, необходимо дополнительное исследование.

Приложение:

1. Материалы БТИ - 3 л.
2. Материалы фотофиксации - 10 л.

В.з.д руководителя службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области



А.А. Фоменко

Наименование и датировка объекта: «Усадьба Зеленина», Доходный дом, сер. XIX в., 1900-е гг.
Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 11.

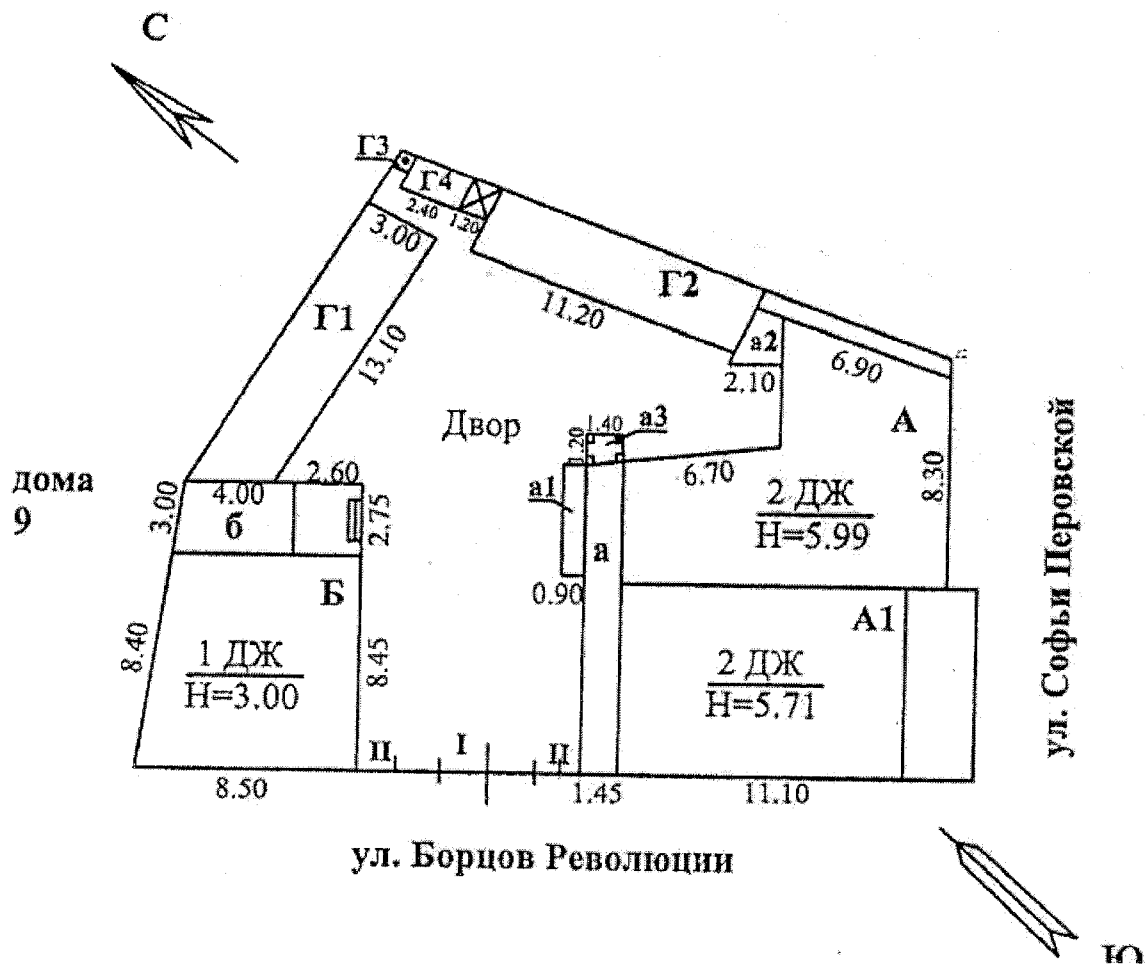


Рис. 1 - Генплан участка по ул. Борцов Революции 11

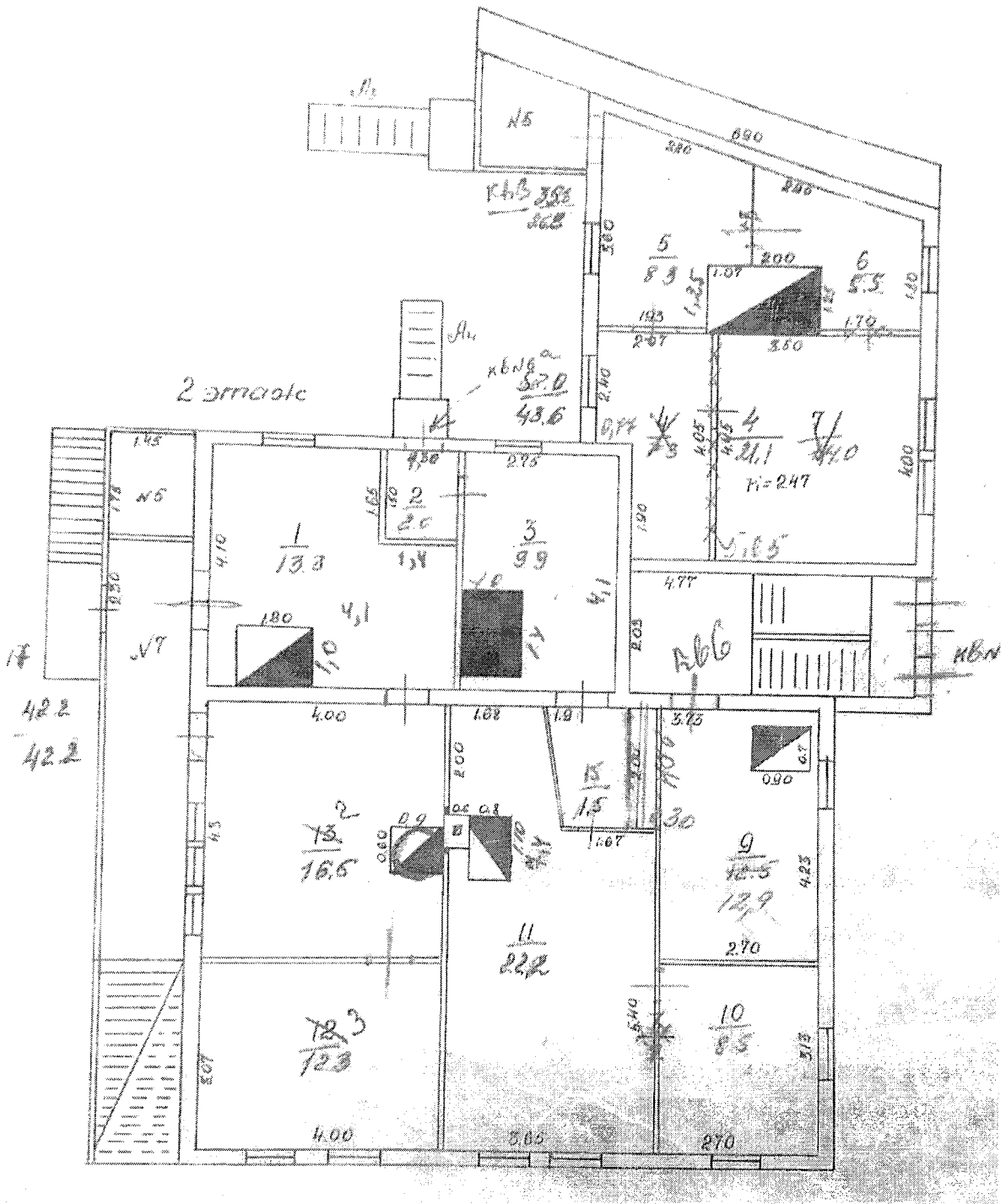


Рис. 3 - План 2 этажа дома по ул. Борцов Революции, 11, лит. А, А1
(инвентаризация БТИ 1989 г.)

Наименование и датировка объекта: «Усадьба Зеленина», Доходный дом, сер. XIX в., 1900-е гг.
Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 11.

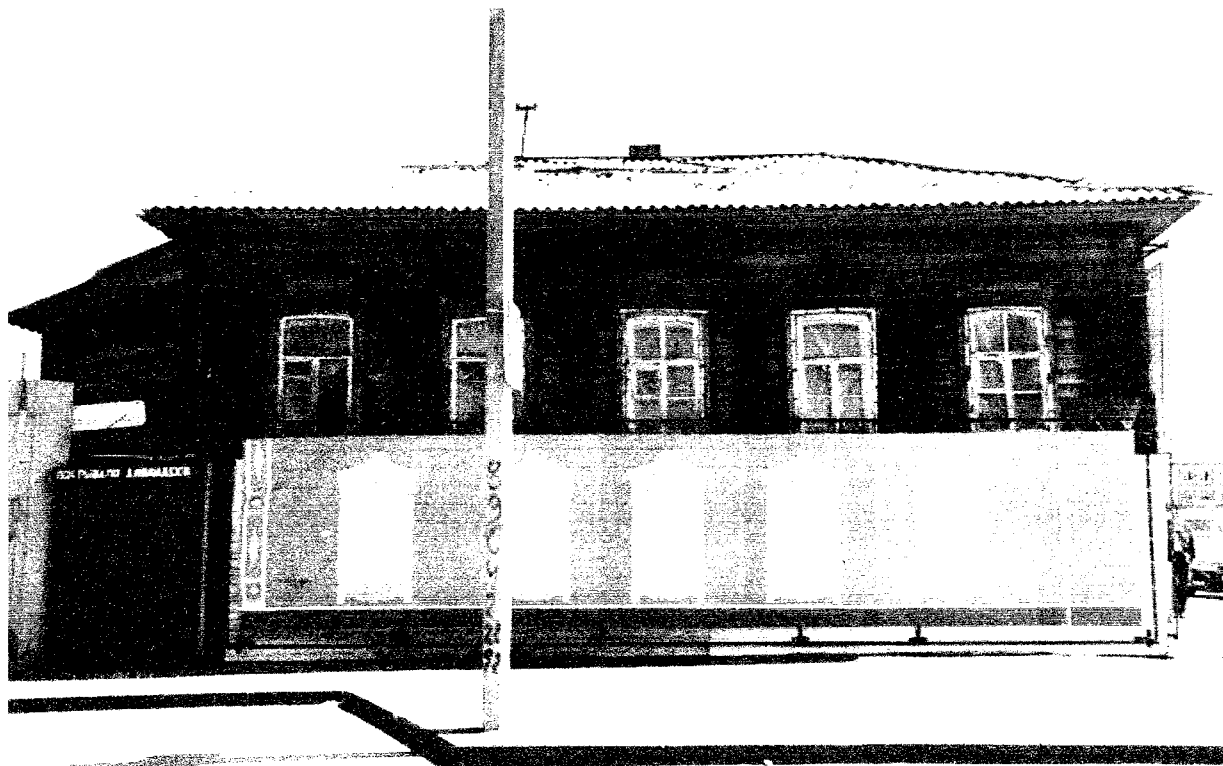


Фото 1 - Главный (юго-западный) фасад со стороны ул. Б. Революции

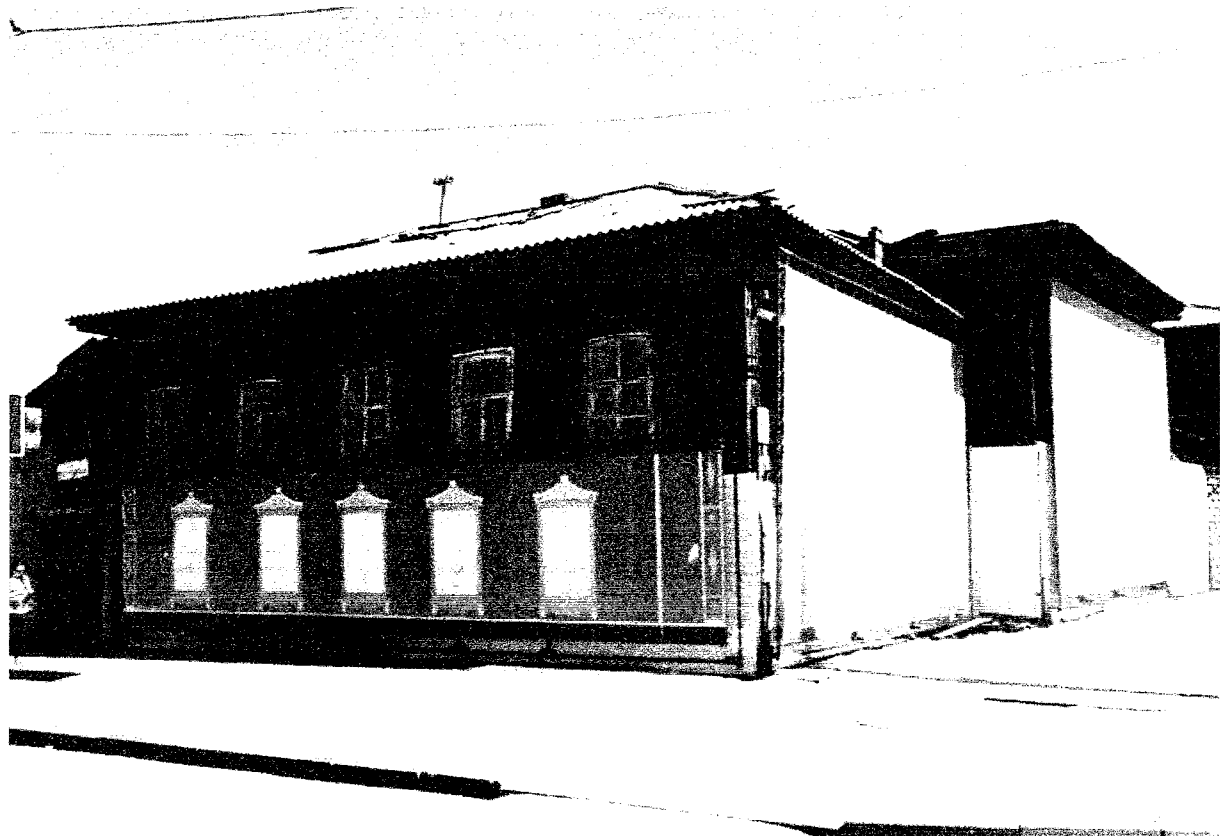


Фото 2 - Общий вид здания с южного угла

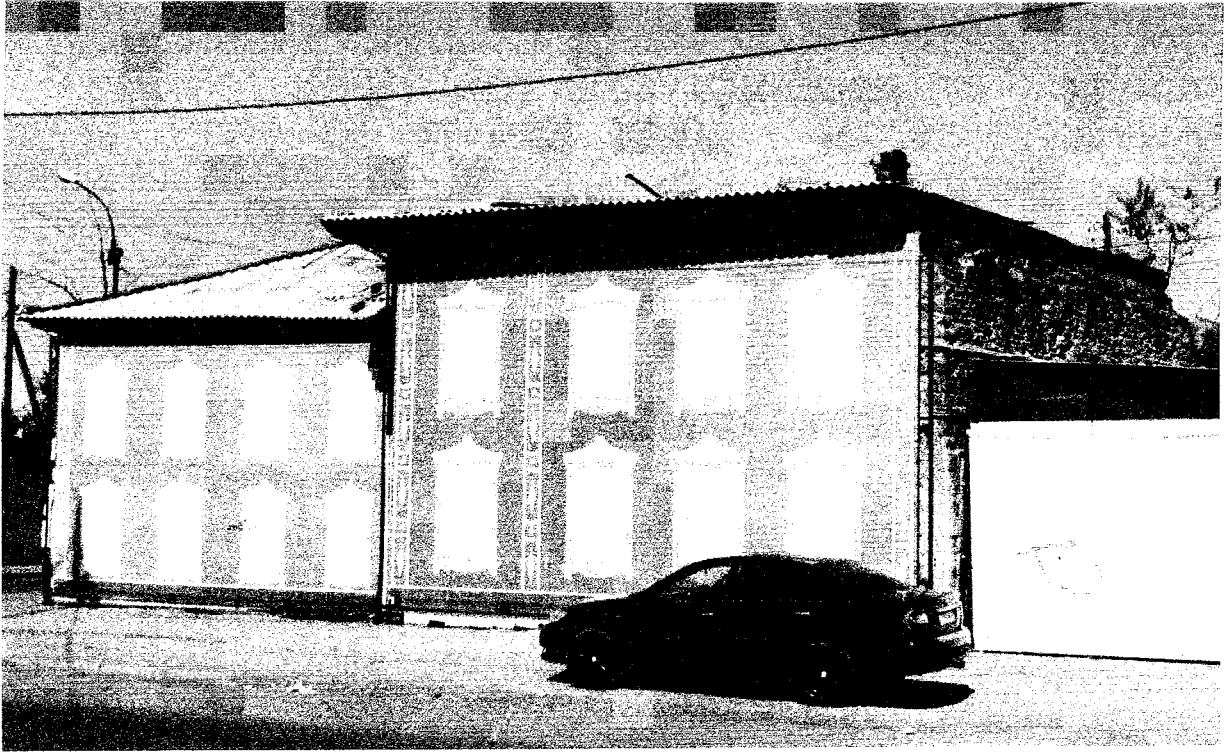


Фото 3 - Главный (юго-восточный) фасад. Со стороны ул. С. Перовской

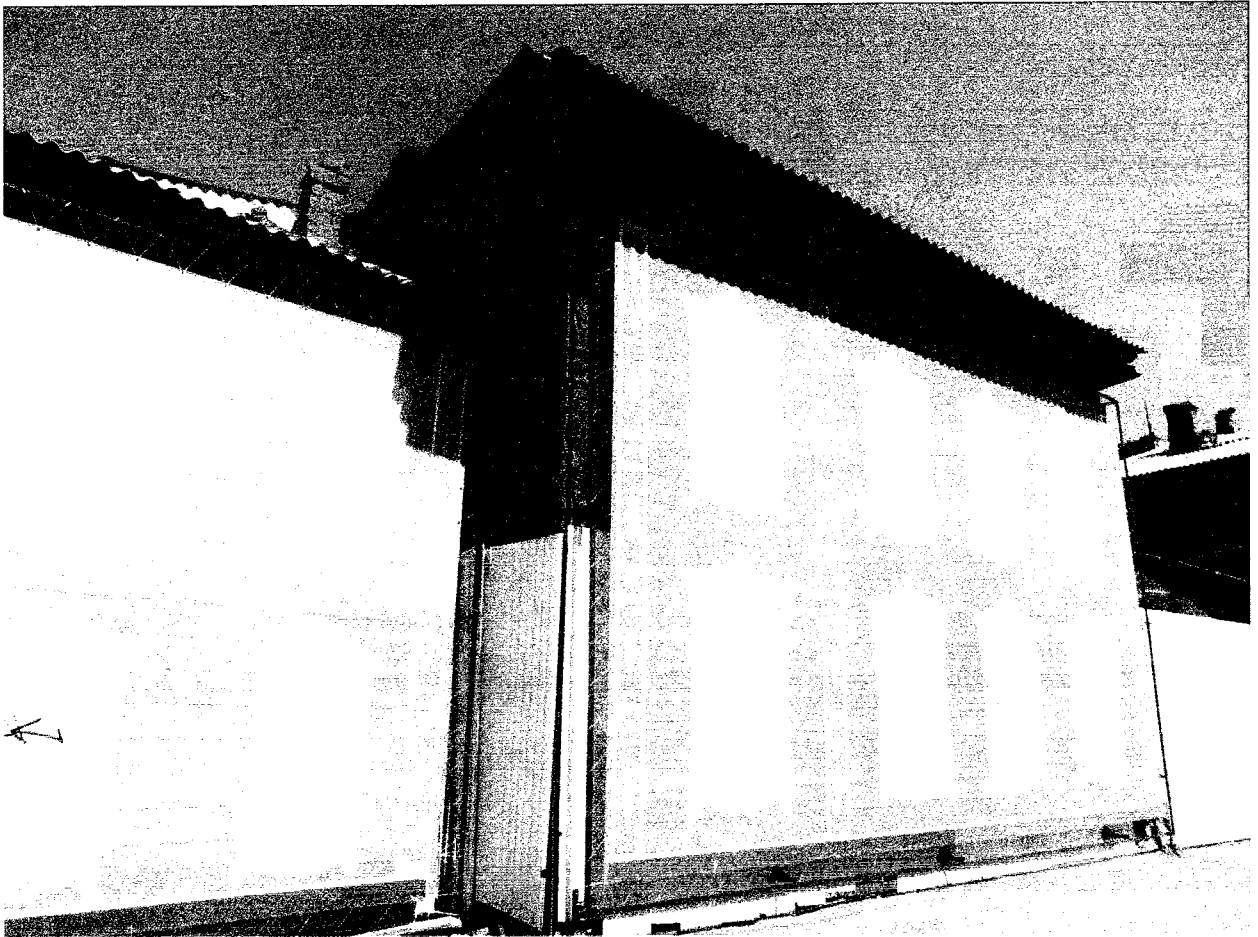


Фото 4 - Фрагмент (северо-восточного) фасада. С правого фланга - лит. А



Фото 5 - Фрагмент главного юго-западного фасада (лит. А1)



Фото 6 - Фрагмент левого фланга главного юго-западного фасада (лит. А1)

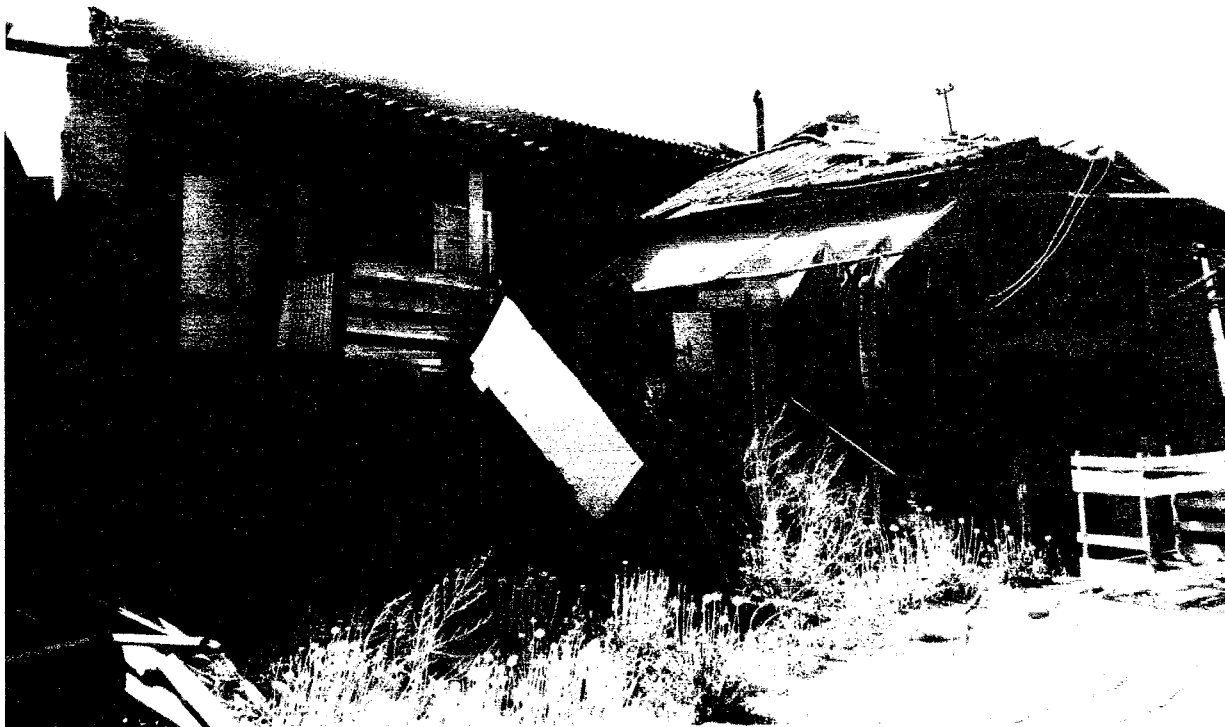


Фото 7 - Общий вид здания (лит. А, А1) с северного угла.



Фото 8 - Фрагмент дворового северо-западный фасад (лит. А1)



Фото 9 - Фрагмент прируба дворового северо-западного фасада (лит. А)



Фото 01 - Фрагмент стены дворового северо-западного фасада (лит.А)

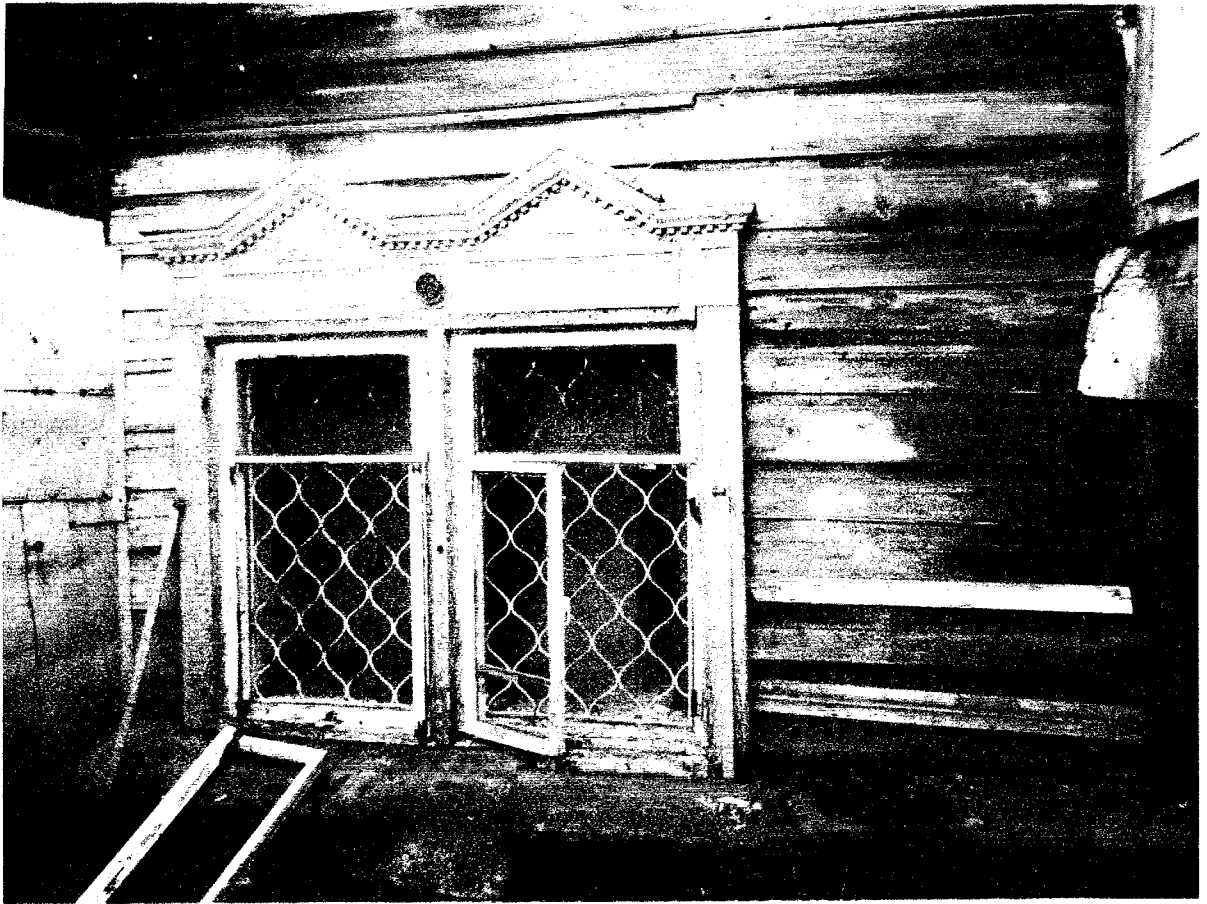


Фото 11 - Фрагмент стены дворового северо-западного фасада (лит.А)



Фото 12 - Боковой северо-восточный фасад (А1)



Фото 13 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)

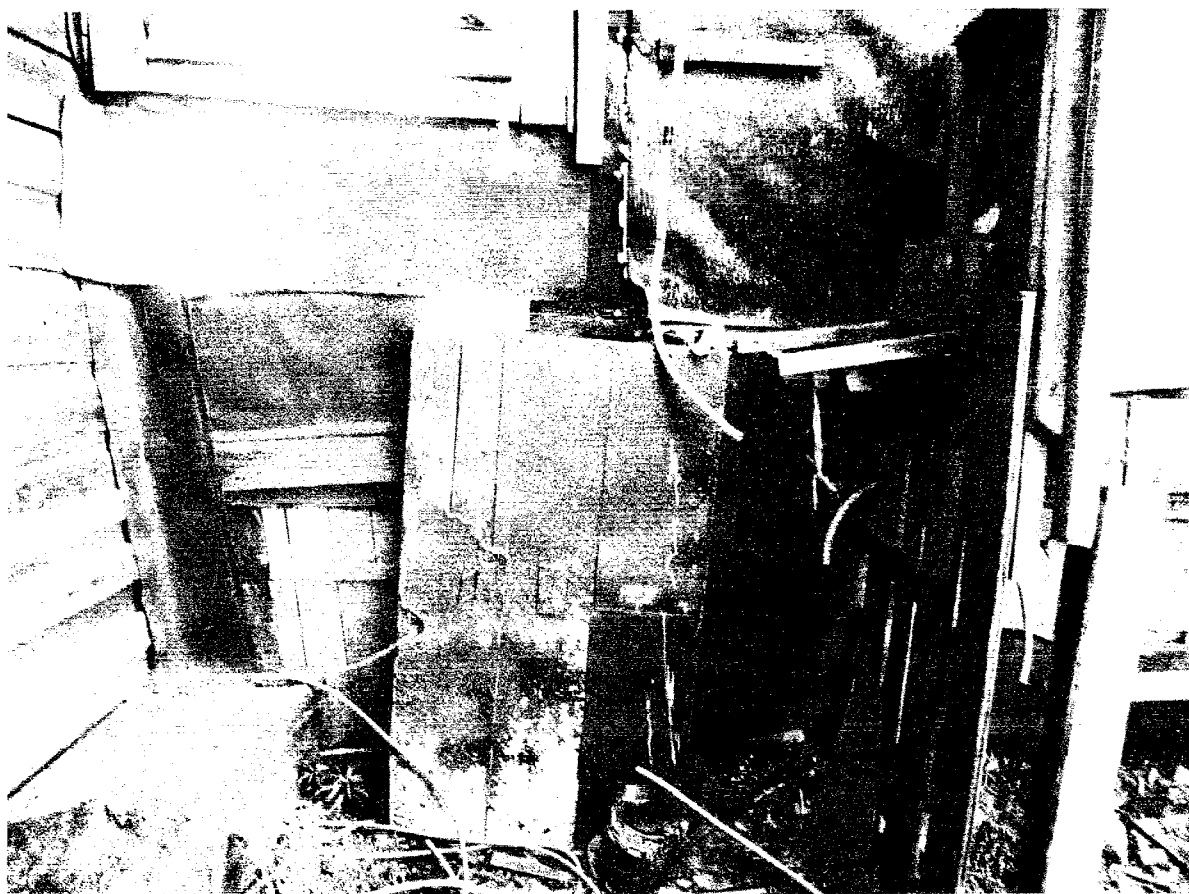


Фото 14 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)



Фото 15 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)



Фото 16 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)

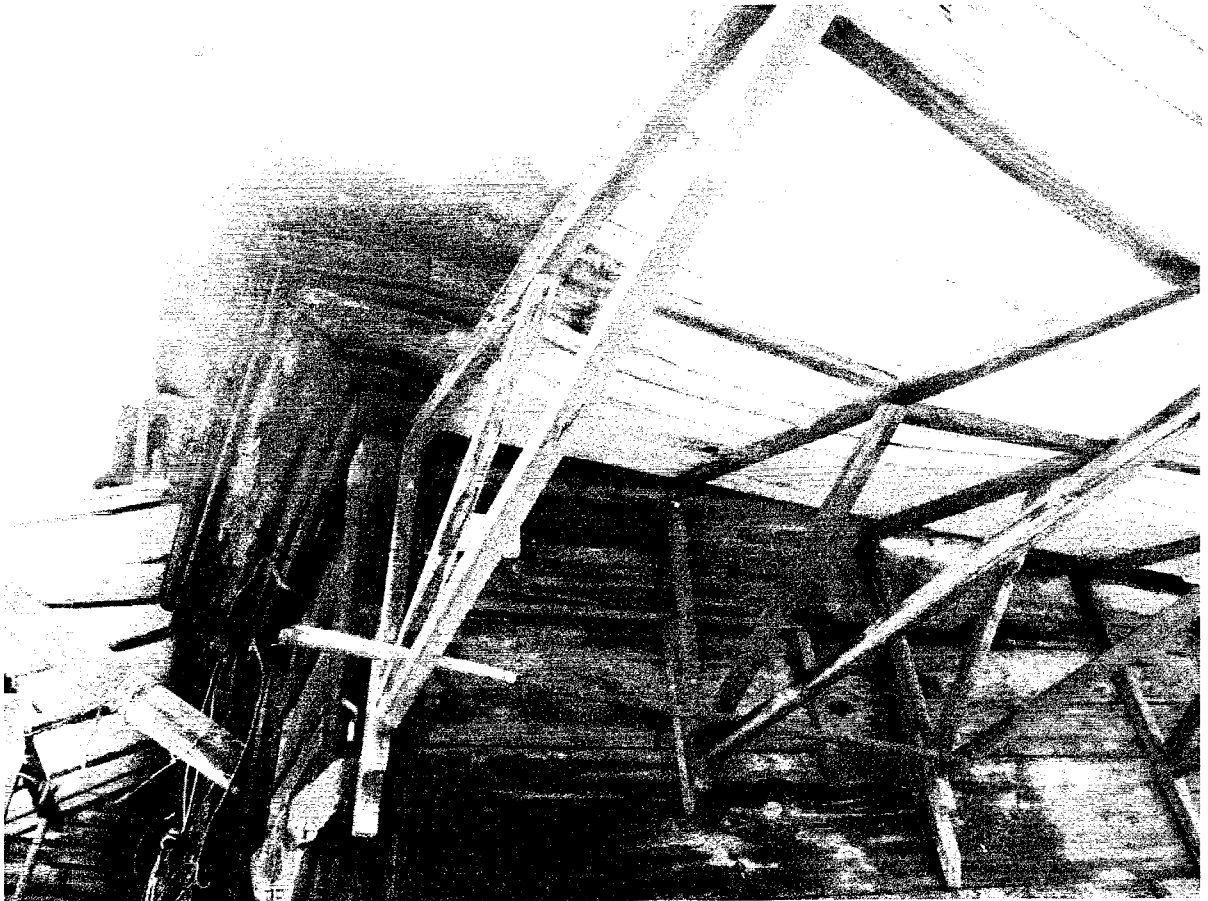


Фото 17 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)



Фото 18 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)

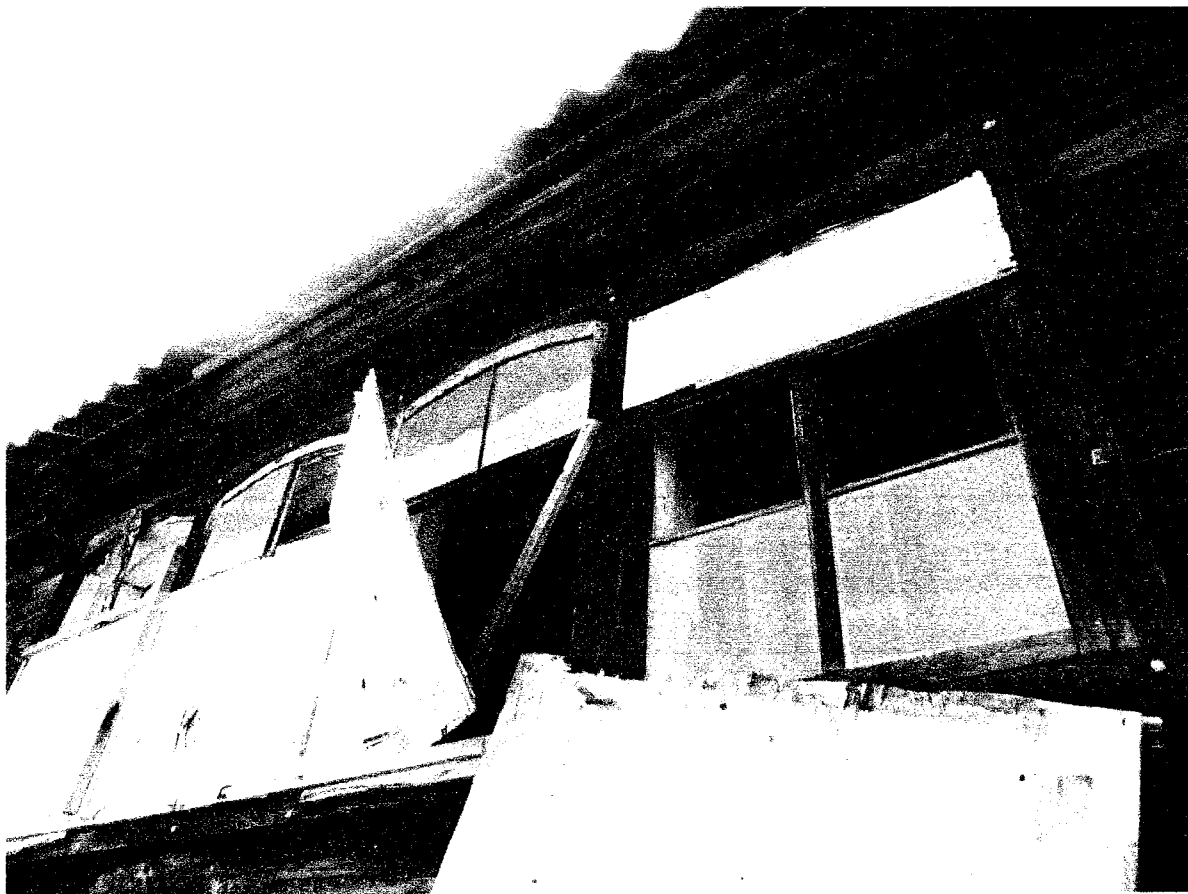


Фото 19 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)



Фото 20 - Боковой юго-западный фасад (лит.А, А1)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции 11.

Наименование объекта: «Усадьба Зеленина» Флигель.

Датировка объекта: сер. XIX в. 1900-е гг.

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
Градостроительная охрана			
г. Иркутск, Кировский р-н, квартал № 102	Усадьба занимает южную угловую часть квартала № 102, расположенного у подножия Иерусалимской горы. Состав усадебной застройки представлен двумя жилыми зданиями – двухэтажный доходный дом лит. А, А1, А2 (угловое расположение на пересечении улиц Борцов Революции и Софьи Перовской) и одноэтажный флигель лит. Б, Б1 (поставлен по красной линии улицы Борцов Революции).	Исторические усадебные границы усадьбы не сохранились в первоначальных габаритах.	Приложение №1 – Рис. 1
Объектная охрана			
Флигель (лит. Б, Б1)	Объёмно-планировочное построение: Одноэтажный флигель, состоящий из основного объема в форме прямоугольной трапеции в плане (лит. Б), и примыкающего к нему с северо-восточной стороны прируба сеней (лит. Б1), поставлен главным юго-западным фасадом по красной линии улицы Борцов Революции. Основной объем перекрыт вальмовой крышей, прируб сеней односкатной. Внутри основной объем разделен дощатыми перегородками на небольшие комнаты и прихожую, образованными вокруг русской печи, поставленной ближе к центру. Вход организован через прируб сеней.		Приложение №1 – Рис. 2
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общие габариты и пропорции постройки. 2. Высотные отметки здания. 3. Габариты и форма крыши основного объёма. 4. Местоположение, размеры, форма, пропорции оконных и дверных проёмов. 		

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
	<p>Материал исполнения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – из бревен; - кровля – металлическая, фальцевая; - декоративные элементы фасадов (фриз, карниз, фронтон, наличники, ставни), окна, двери – деревянные. 		
Фасады			
<p>Юго-западный (главный) фасад. (лит. Б)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: уличный фасад 3х-осный, симметричный фасад, выходящий на улицу Борцов Революции.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - выпуски бревен по углам фасада защиты лопатками, с накладными геометрическими элементами; - оконные проемы - обследованию не доступны; - наличники окон – обследованию не доступны; - фриз – высокий, дощатый, с мерным членением вертикально установленными нащельниками, по нижней горизонтали украшен пропильным подзором; - карниз – подшивной. 	<p>Фасад закрыт листами металлического профиля. Обследованию не доступен.</p> <p>Декоративные элементы складированы на территории усадьбы</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 1</p>
<p>Юго-восточный фасад (дворовой). (Основной объем лит. Б)</p>	<p>Общее декоративно-композиционное решение: дворовой фасад с прирубом сеней по правому флангу.</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - выпуски бревен по углам фасада защиты лопатками, с накладными геометрическими элементами; - оконные проемы - четыре оконных проема прямоугольного сечения; - наличники окон – со шиповыми на плечиках профилированными сандриками с пояском «сухариков» и пропильным подзором, лобанью с накладными филенками геометрической формы, центральной токарной розеткой и с фигурными кронштейнами по сторонам; - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - фриз – высокий, дощатый, с мерным членением вертикально установленными нащельниками, по нижней горизонтали украшен пропильным подзором; - карниз – подшивной. 	<p>Состояние неудовлетворительное, утраты декоративных элементов.</p>	<p>Приложение №2 - Фото № 2, 3</p>

Местоположение	Предмет охраны	Техническое состояние	Примечание, схемы, № фото
Прируб сеней (лит. Б1)	<ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - дверной проем - прямоугольного сечения (полотна утрачены). 	Состояние неудовлетворительное. Искажен поздним пристроем навеса.	Приложение №2 - Фото № 2, 3
Северо-восточный (дворовой) фасад. Основной объем.	<p>Общее декоративно-композиционное решение: с правого фланга к основному объему (лит. Б) примыкает прируб сеней (лит. Б1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - обшивка стен - выпуски бревен левого угла фасада защиты лопатками, с накладными геометрическими элементами; - оконные проемы - один оконный проем прямоугольного сечения; - наличники окон - со щипцовыми на плечиках профилированными сандриками с пояском «сухариков» и пропильным подзором, лобанью с накладными филенками геометрической формы, центральной токарной розеткой и с фигурными кронштейнами по сторонам - ставни - двустворчатые, филенчатые, трехчастные; - фриз – высокий, дощатый, с мерным членением вертикально установленными нащельниками, по нижней горизонтали украшен пропильным подзором. - карниз – подшивной; - цоколь – закрыт культурным слоем; - стены – бревенчатые, перевязка венцов выполнена в лапу; - фриз – дощатый; 	Состояние неудовлетворительное. Искажен поздним пристроем навеса	Приложение №2 - Фото № 3, 4, 5
Прируб сеней (лит. Б1)	<ul style="list-style-type: none"> - карниз – не большого выноса с поясом «сухариков» по нижней горизонтали. 		Приложение №2 - Фото № 3, 4, 5
Северо-западный фасад.	<p>Общее декоративно-композиционное решение: северо-западная стена основного объема и прируба сеней закрыта новым объемом, возведенным на территории соседнего землевладения.</p>	Состояние неудовлетворительное.	

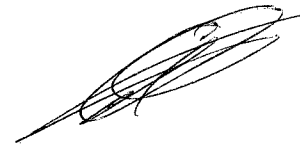
Примечание:

Оформление интерьеров не доступно обследованию, необходимо дополнительное исследование.

Приложение:

1. Материалы БТИ – 1 л.
2. Материалы Фотофиксации - 3 л.

В.з.д. руководителя службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области



А.А. Фоменко

Наименование и датировка объекта: «Усадьба Зеленина», флигель, сер. XIX в., 1900-е гг.
Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 11.

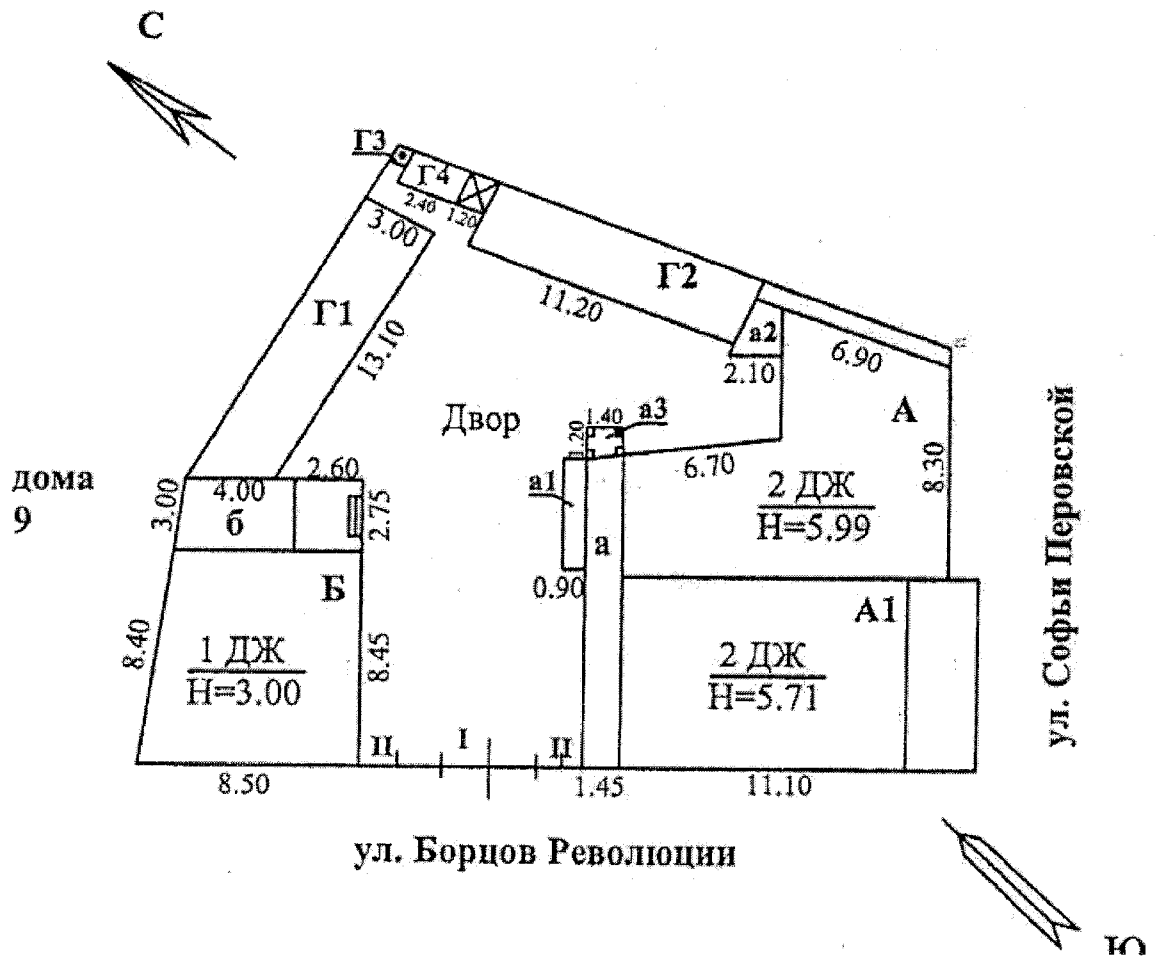


Рис. 1 - Генплан участка по ул. Борцов Революции, 11

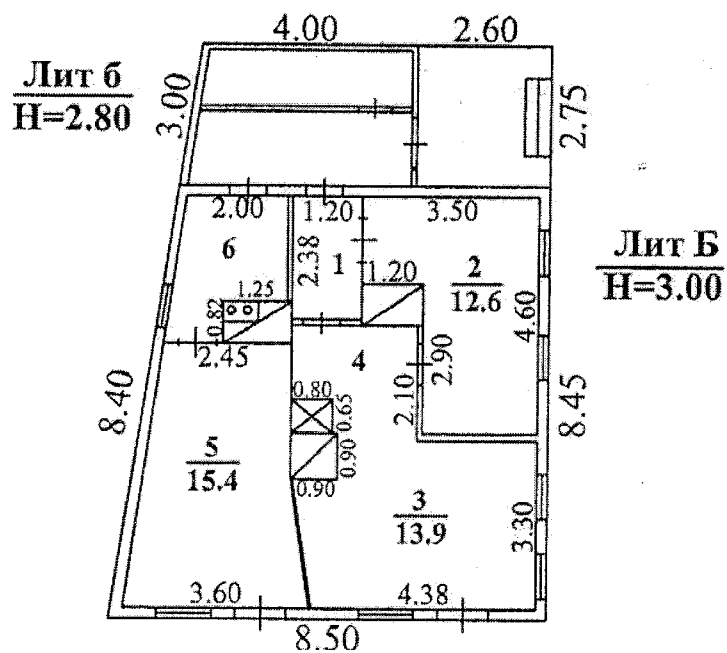


Рис. 2 - План этажа дома по ул. Борцов Революции, 11, лит. Б, Б1

Наименование и датировка объекта: «Усадьба Зеленина», флигель, сер. XIX в., 1900-е гг.
Адрес объекта: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 11.

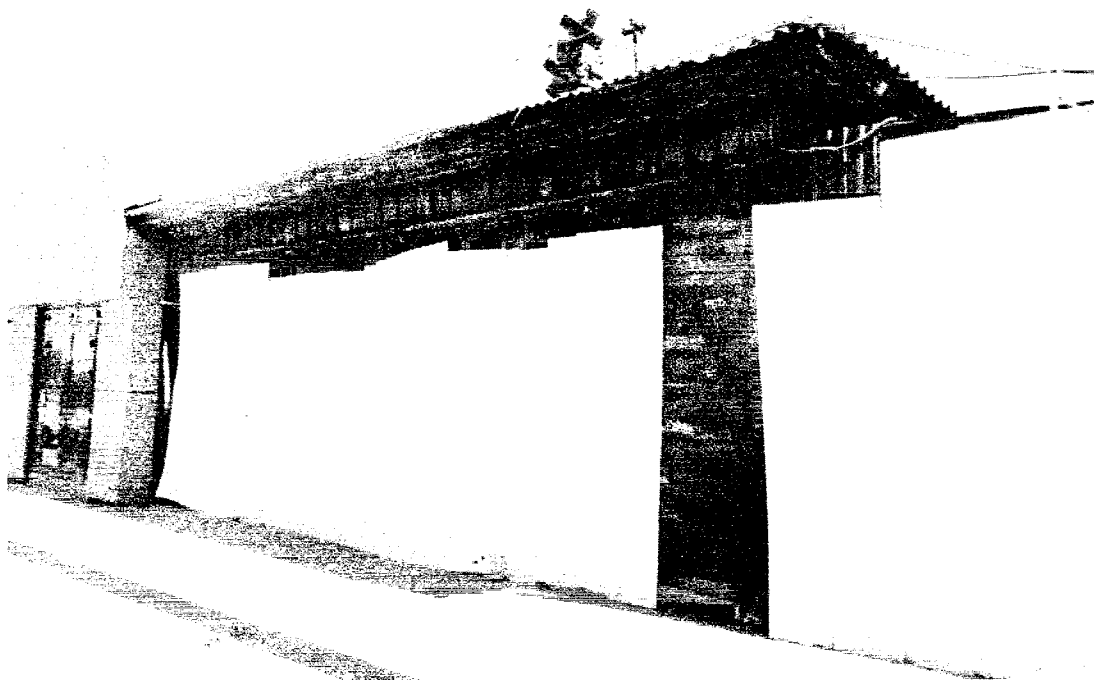


Фото 1 -Главный (юго-западный) фасад со стороны ул. Б. Революции.

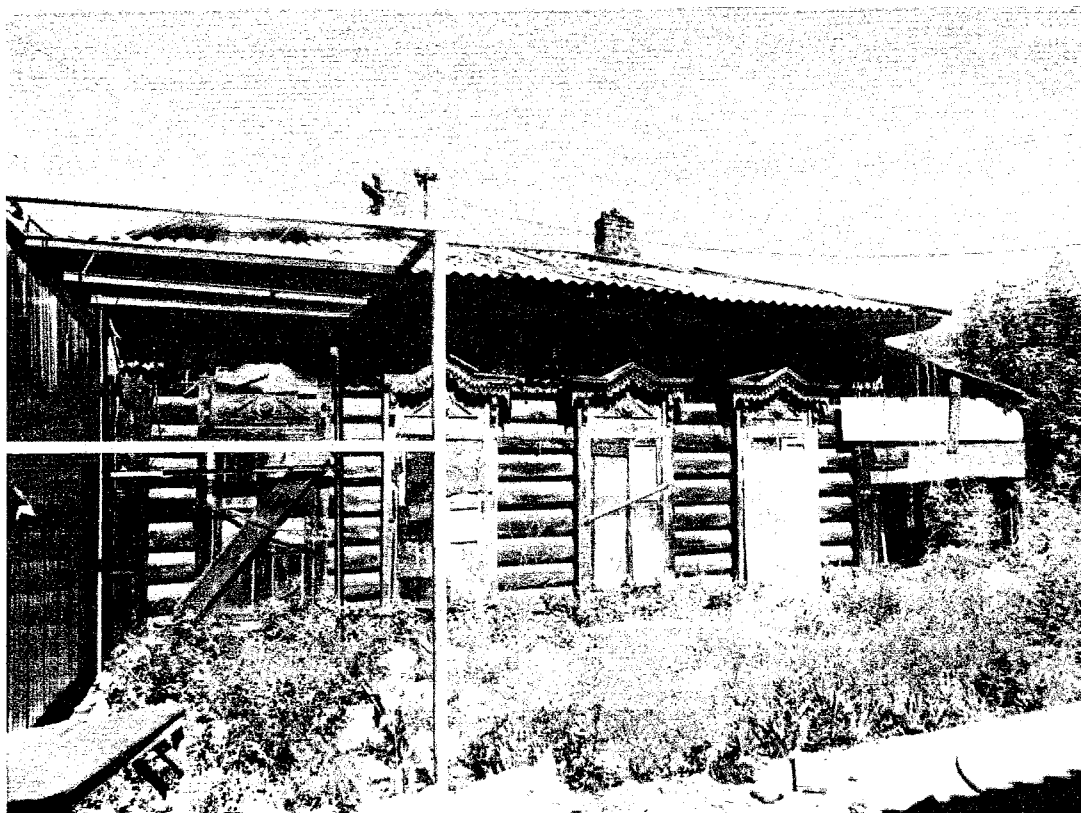


Фото 2 -Дворовой юго-восточный фасад



Фото 3 - Общий вид здания с южного угла со стороны двора



Фото 4 - Фрагмент северо-восточного фасада. С левого фланга



Фото 5 - Фрагмент северо-восточного фасада (прируб сеней)



Фото 6 - Фрагмент северо-восточного фасада (прируб сеней)