



Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

04.04.2018 № 35.1.2/13

г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Учреждение", 1950 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50 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 статьёй 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьёй 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, утверждённого постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы от 10 января 2018 г. № 001.18, выполненного аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Л.Б. Шокуровой,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Учреждение", 1950 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50 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 – "Административно-жилое здание", датировкой – 1938 г., адресом – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50;

режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Учреждение", 1950 г., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50 из Перечня выявленных объектов культурного наследия Хабаровского края.

Начальник управления



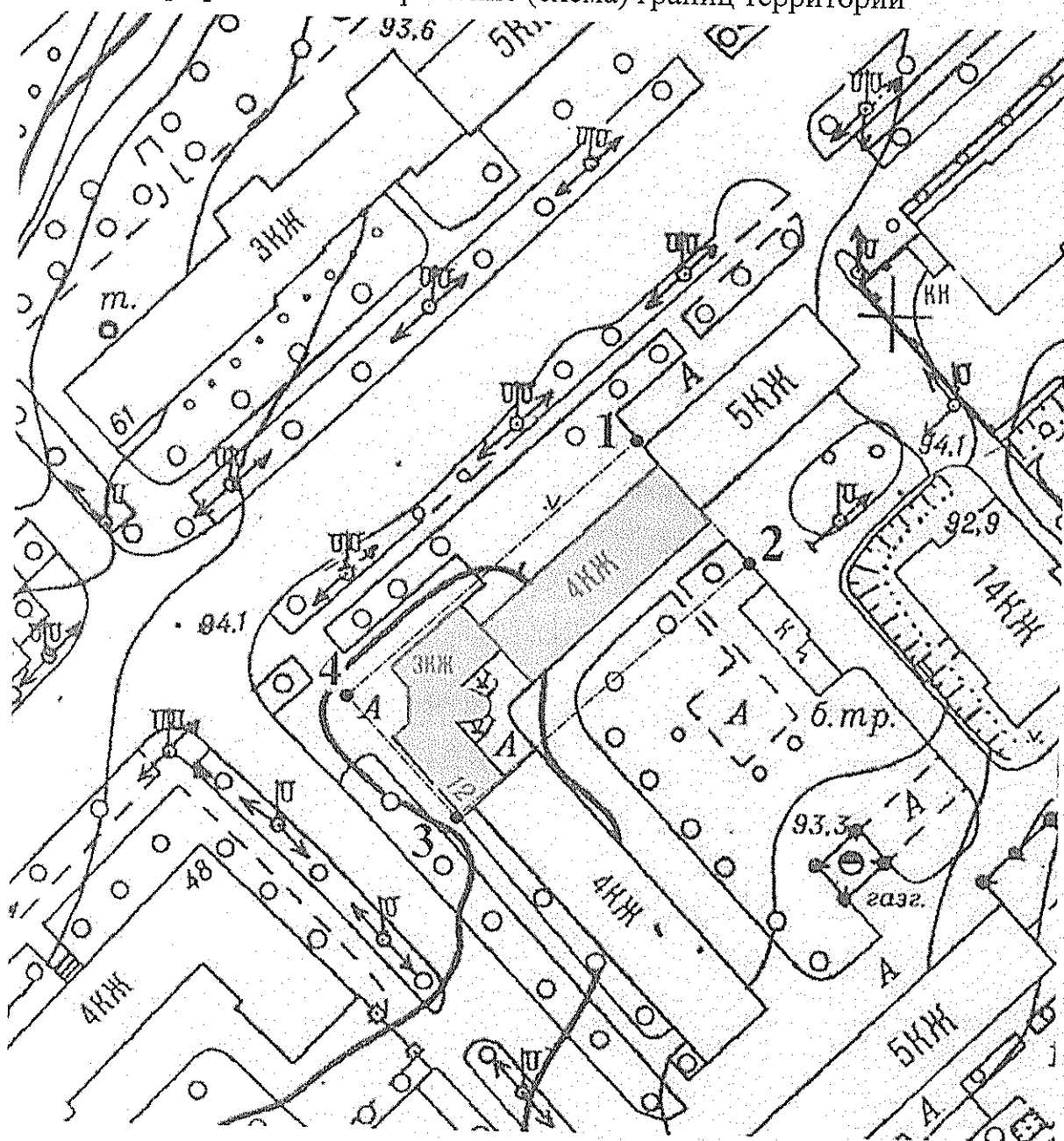
В.В. Полещук

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления государственной охраны объектов
культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 04.04.2018 № 35.1.2/13

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения
"Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск,
ул. Ленина, д. 50

1. Графическое изображение (схема) границ территории



12

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г. с характерными точками и их номерами

2. Картографическое описание границ объекта культурного наследия.
- от т1 до т2 на юго-восток 25,8 м;
 - от т2 до т3 на юго-запад 60,7 м параллельно юго-восточному фасаду жилого блока на расстоянии 4,3 м от него;
 - от т3 до т4 на северо-запад 25,4 м вдоль юго-западного фасада административного блока здания-памятника на расстоянии 1 м от него;
 - от т4 до т1 на северо-восток 60,6 м параллельно улицы Ленина и северо-западному фасаду здания-памятника на расстоянии 1 м от стены трехэтажного административного блока здания-памятника до угла отмотки пятиэтажного здания.

3. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия (в МСК 27 г. Хабаровска, во всемирной геодезической системе координат (WGS-84))

Наименование (номер) поворотной точки	Координаты поворотных точек во Всемировой геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-27)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
т1	48° 28' 44.05463" N	135° 5' 11.51993" E	456428.69	3179385.26
т2	48° 28' 43.44697" N	135° 5' 12.38126" E	456409.55	3179402.55
т3	48° 28' 42.13486" N	135° 5' 10.18200" E	456369.98	3179356.52
т4	48° 28' 42.73506" N	135° 5' 09.33867" E	456388.89	3179339.60

УТВЕРЖДЕН

приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 04.04.2018 № 35.1.2/13

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50

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

В границах территории объекта культурного наследия (далее - памятник) запрещается:

- 1) снос памятника и изменение его объемно-пространственных характеристик;
- 2) приспособление памятника для современного использования не в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Хабаровска, или с изменением его особенностей, составляющих предмет его охраны;
- 3) размещение объектов капитального строительства, не связанных с восстановлением исторических утраченных элементов памятника и его исторической среды;
- 4) размещение временных построек, киосков, павильонов, навесов;
- 5) хозяйственная деятельность, нарушающая целостность памятника и (или) создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 6) проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных работ, не связанных с сохранением памятника, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);
- 7) проведение земляных и хозяйственных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия;
- 8) строительство надземным способом линий электропередач, газопроводов и других инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- 9) устройство открытых и закрытых автостоянок, за исключением гостевых парковок, обслуживающих памятник;
- 10) установка на уличных фасадах и крыше памятника кондиционеров, крупногабаритных антенн и элементов инженерного оборудования, информационных электронных табло, искажающих его внешний облик;
- 11) установка отдельно стоящих рекламных конструкций всех видов;

12) установка рекламных конструкций всех видов на фасадах и крыше памятника;

13) установка информационных конструкций и вывесок на крыше памятника;

14) установка крупногабаритных информационных конструкций и вывесок на фасадах памятника, за исключением:

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

- учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

- вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м на единой направляющей или прозрачной основе, располагаемых на свободных участках фасадов, на расстоянии не менее 0,3 м от оконных и дверных проемов, декоративных элементов фасадов, размещаемых на единой горизонтальной линии, на одном уровне (высоте), не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- вывесок консольного типа (кронштейн), высотой и шириной не более 0,6 м, размещаемых от уровня земли до нижнего края консольной вывески не менее 2,5 м и не более 0,2 м от края фасада и декоративных элементов, не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

15) размещение на фасадах памятника двух и более идентичных по смысловой нагрузке информационных конструкций и вывесок;

16) вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

17) высадка (сохранение существующих) зеленых насаждений в непосредственной близости от памятника: деревьев - на расстоянии менее пяти метров, кустарников - менее трех метров.

УТВЕРЖДЕН
приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 04.04.2018 № 35.1.2/13

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Административно-жилое здание", 1938 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 50

Местоположение здания на угловом участке на пересечении улиц Ленина и Постышева.

Объёмно-пространственная композиция здания, состоящего из двух блоков различного функционального назначения:

- административного углового блока - трёхэтажного, составленного идентичными прямоугольными в плане крыльями, поставленными под прямым углом друг к другу по красным линиям пересекающихся улиц и образующими со стороны перекрёстка западающий угол, акцентированный ризалитом в виде портика, завершённого бельведером и башенкой со шпилем, со стороны двора выделенный массивным выступом со срезанным углом, к которому по оси примыкает апсида, переходящая в башню;

- жилого блока - четырёхэтажного, прямоугольного в плане, со слегка западающими участками со стороны уличного северо-западного и дворового юго-восточного фасадов, юго-западным торцом примыкающего со сдвижкой от красной линии улицы Ленина к северо-восточному торцу выступающего крыла административного блока.

Габариты, высотные отметки крыши:

- над жилой частью чердачной, двухскатной по деревянной стропильной системе с металлической кровлей по дощатой обрешётке с парапетными ограждающими столбиками, выполненными из кирпича и оштукатуренными;

- над административной частью сложной, многоскатной с покрытием из листовой стали с ограждением в виде металлической решетки простого рисунка из вертикальных стоек, закреплённой на парапетных ограждающих столбиках по всему периметру фасадов.

Стилистика здания, свойственная переходному периоду в советской архитектуре от постконструктивизма к советской неоклассике.

Композиция и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов административной части здания.

Симметричная композиция идентичных юго-западного и северо-западного уличных фасадов крыльев административного блока, сформированная основной средней частью в четыре световых оси, и очень узкими глухими, слегка запада-

ющими фланговыми частями; равномерным расположением, габаритами и формой оконных проёмов, сдвинутых ближе к центру; массивным венчающим карнизом, раскрепованным на фланговых частях, массивной парапетной бетонной решёткой с балюстрадой между столбиков, поставленных по осям простенков, междуэтажным карнизом, отделяющим первый этаж от верхних, также раскрепованным на фланговых частях, на который поставлены в простенках окон спаренные гладкие пилястры на высоту двух верхних этажей, поддерживающие волнообразный фриз и образующие вместе с ним высокие ниши с проёмами окон.

Композиция узких, в одну световую ось, юго-западного и северо-западного выступов торцов крыльев в угловой западающей части здания, составленная расположением, габаритами оконных проёмов (на втором и третьем этажах), венчающим и междуэтажными карнизами (протянутыми по всем уличным фасадам), надкарнизными элементами - угловым столбиком с балюстрадой, рустовкой стен первого этажа. Почти аналогичная композиция северо-восточного выступа крыла по улице Ленина и юго-восточного выступа крыла по улице Постышева (отличие составляет оконный проём на первом этаже с лучковой перемычкой).

Венчающий карниз с сильно вынесенной карнизной плитой, поддержанной рядами мелких полочек, профилированной в верхней части крупным гуськом с мелкой полочкой в основании и крупной полкой в завершении.

Габариты, вынос, форма (в виде массивной полки) междуэтажного карниза.

Габариты, форма спаренных пилястр, объединенных капителью с профилем, характерным для дорического ордера, с простыми узкими базами на общем низком постаменте, оформленном валом.

Гладкий фриз волнообразной формы, оформленный узкой полочкой, с пониженными прямоугольными участками в створе с пилястрами, и участками треугольной формы (выделяющими ниши в виде фронтона) между пилястр.

Прямоугольные на низких постаментах надкарнизные столбики с прямоугольным навершием, поставленные по осям простенков; короткие парапетные стенки на флангах фасадов с аналогичным (как на столбиках) навершием; парапетные (бетонные) решётки в виде балюстрады с часто поставленными прямоугольными балясинами на постаментах.

Габариты, местоположение, оформление оконных проёмов:

- на втором этаже проёмы прямоугольные, вертикально вытянутые, обрамлены рамочными наличниками. Боковые стойки наличника гладкие, узкие, двухступенчатые подоконные полки дополнены узкими свесами на флангах, имитирующими кронштейны, в завершении наличника широкая полка в виде фриза, над которой нависает массивный карниз с треугольным верхом, имитирующий фронтон;

- на третьем этаже проёмы с треугольным верхом, оформлены двухступенчатой подоконной полкой, рамочным наличником с профилированной четырехступенчатой верхней частью, завершённой полочкой, спущенной по бокам;

- на первом этаже проёмы значительно меньшей высоты, с лучковыми выделенными перемычками, без наличников, оформлены двухступенчатыми подоконными полками, расположены в крупных арочных нишах.

Расстекловка оконных блоков, соответствующая первоначальным деревянным: глухие фрамуги с осевым тонким импостом, створные рамы разделены в верхней части горизонтальными тонкими импостами.

Оформление арочных ниш на первом этаже, соединяющихся в ряд и создающих видимость аркатуры. Арки поднятые, с простым архивольтом, опираются на квадратные выступы стены, поставленные на выступающий цоколь. Простенки в нишах до нижней линии окон рустованы.

Симметричная композиция одноосного ризалита, расположенного по оси западающего западного угла, составленная выступающим тамбуром с дверным проёмом главного входа в арочной нише, оформленной рустовкой и портиком над ним на высоту двух этажей. Порттик состоит из двух каннелированных колонн квадратного сечения с антаблементом, составленным раскреповкой венчающего карниза, арочным сводом на два ската, опирающимся на элементы, имитирующие торцы архитравных балок и образующим фриз с треугольной выемкой по оси. Ризалит завершён башенкой (бельведером) с квадратным балконным проёмом, врезанной в цилиндрический объём над угловой частью здания, оформленной портиком с круглыми колонками на постаментах, соединённых балюстрадой.

Габариты и форма проёмов в западающей части портика ризалита, аналогичных, но более широких, чем на остальных уличных фасадах административного блока здания (на втором и третьем этажах - проёмы балконные). Обрамление проёмов: на втором этаже простым узким рамочным наличником, на третьем этаже идентично остальным окнам третьего этажа.

Ограждение балконов ризалита, состоящее из двух боковых и двух средних бетонных стоек, массивного бетонного поручня, образующих три квадратных ячейки с металлическими вставками звеньев металлической решетки, составленной вертикальными и горизонтальными прутками квадратного сечения с крупным кольцом по оси с металлической круглой вставкой по центру.

Оформление бельведера: рамочный наличник балконного проёма с карнизом, имитирующим фронтон с полукруглым верхом; массивный антаблемент стилизованного дорического ордера в завершении бельведера, с выделенным западающим архитравом и гладким фризом, увенчанный профилированным карнизом большого выноса, поддержанным частым рядом кронштейнов; плоские пилястры на флангах западающей части бельведера.

Габариты и профилировка массивного карниза в завершении цилиндрического объёма над угловой частью здания (такие же, как и венчающего карниза, но поддержанного рядом кронштейнов).

Оформление колонн, антаблемента: аналогично пилястрам уличных фасадов крыльев административной части здания.

Симметричная композиция северо-западного (уличного) фасада жилого блока: в десять световых осей, соответствующая планировочной схеме жилого дома в два подъезда с парадными и дворовыми входами, составленная тремя ча-

дома в два подъезда с парадными и дворовыми входами, составленная тремя частями (с не выделенной осью симметрии), разделенными порталами (поставленными на выступы стен тамбуров), обрамляющими третью с каждого фланга световую ось (оконные проёмы лестничной клетки), венчающим и междуэтажным карнизами. Средний участок фасада широкий, в четыре световых оси, фланговые участки узкие, в две световых оси.

Габариты и архитектурное решение идентичных порталов, имеющих высоту до середины окон четвертого этажа, составленных спаренными пилястрами, поддерживающими антаблемент с массивным карнизом большого выноса и фризом с треугольной выемкой снизу (подрезанным по оси двумя скатами завершения ниши). Пилястры и антаблемент имеют оформление такое же, как и на фасадах административной части здания.

Габариты и форма двусветных, расположенных в арочных нишах на первом этаже дверных проёмов первоначальных парадных входов в подъезды.

Местоположение и габариты окон лестничной клетки: широких, без наличников, расположенных в глубокой нише с завершением на два ската, со сдвижкой относительно других окон фасада в пол этажа, имеющих различную высоту (среднее окно высокое, нижнее горизонтальное (щелевидное), верхнее также горизонтальное, но более высокое, с треугольным завершением). Подоконные двухступенчатые полки, вытянутые на всю ширину ниши.

Габариты, профилировка карнизов: венчающего, такого же, как на фасадах административной части здания, но поддержанного частым рядом декоративных кронштейнов; междуэтажного в виде гладкой полки.

Местоположение, форма и габариты оконных проёмов: на трёх верхних этажах прямоугольных, широких, на первом этаже с лучковыми перемычками.

Узкие профилированные наличники по форме проёма первого и четвертого этажей; массивные наличники окон средних этажей, объединённые по вертикали гладкими стойками, опущенными до междуэтажного карниза.

Расстекловка оконных блоков, соответствующая первоначальным деревянным: глухие фрамуги с осевым тонким импостом, створные рамы разделены в верхней части горизонтальными тонкими импостами.

Отделка стен верхних этажей штукатуркой под шубу, декоративных элементов гладкой штукатуркой с выделением белым цветом.

Композиция идентичных северо-восточного и юго-восточного фасадов дворовой части административного блока, соединённых под прямым углом, который выделяет выступающий трапециевидный в плане объём с примыкающей полукруглой в плане апсидой, переходящей в башню, возвышающуюся над зданием на этаж.

Габариты, местоположение (под высоким прямым козырьком по оси башни) квадратного дверного проёма с рамочным наличником.

Габариты, местоположение на верхних этажах башни трёх прямоугольных узких оконных проёма (окна площадок лестничных клеток), также обрамленных рамочными наличниками с массивными двухступенчатыми подоконными полками. На втором этаже проёмы значительно ниже верхних. Наличники окон массивные, без профилировки.

Массивный большого выноса многоступенчатый карниз, венчающий башню, поддержанный рядом декоративных кронштейнов.

Одноосная композиция идентичных фланговых граней углового выступающего объёма с оконными проёмами на каждом этаже. Проёмы широкие, на втором этаже прямоугольной формы, на первом с лучковой перемычкой, обрамлены узкими рамочными наличниками с простой профилировкой, подоконные полки двухступенчатые, такие же, как и на башне.

Симметричная композиция двух идентичных трёхосных северо-восточного и юго-восточного дворовых фасадов крыльев административной части здания, составленная равномерным расположением оконных проёмов на каждом этаже, венчающим массивным трехступенчатым карнизом, раскрепованным по угловому объёму и обрывающимся на выступе апсиды, междуэтажный двухступенчатый пояс, отделяющий рустованный первый этаж от верхних этажей. Проёмы на верхних этажах прямоугольные, на первом с лучковой перемычкой, обрамлены рамочными наличниками с простой профилировкой.

Симметричная композиция юго-восточного дворового фасада жилой части здания с высоким цоколем, составленная тремя (слабо выделенными) частями, разделенными широкими простенками с дверными проёмами входы в подъезды, венчающим и междуэтажным карнизами:

- фланговые узкие части фасада в три световых оси, на первом этаже на флангах глубокие и высокие ниши с лучковыми перемычками. На левом фланге в нише дверной проём (ведущий на лестницу в подвал), над ним горизонтальное окно верхнего света с лучковой перемычкой. Оконные проёмы широкие, размещены равномерно, на первом этаже, как и на всем фасаде, окна с лучковыми перемычками, на верхних этажах прямоугольные, обрамлены рамочными наличниками. На флангах фасада на трёх верхних этажах широкие балконы оформлены в виде лоджий, в третьей оси с флангов балконы обычные, более узкие, размещены на третьем и четвертом этажах;

- средняя часть фасада в шесть световых осей, ось симметрии выделена выступом поперечной внутренней несущей стены, справа и слева от него западающие части с одну световую ось с лоджиями на трёх верхних этажах и узкими балконными проёмами, на первом этаже окна узкие, по ширине балконного проёма. С двух сторон от западающих частей среднего участка фасада окна без балконов, узкие балконы устроены на двух верхних этажах световой оси, расположенной рядом с широким простенком с осью дворового входа в подъезды.

Габариты и местоположение дверных проёмов входы в подъезды - прямоугольных, обрамлённых рамочными наличниками, над проёмом плоский козырек, над ним горизонтальное окно второго света с лучковой перемычкой без обрамления.

Габариты, вынос, профилировка венчающего карниза, поддержанного частым рядом декоративных кронштейнов. Двухступенчатый пояс, отделяющий первый этаж. Отделка первого этажа рустовкой (от нижней линии окон), высокий выступающий цоколь.

Идентичное оформление балконов, объединённых по бокам вертикальными прямоугольными стойками. Плита основания балкона двухступенчатая, ниж-

няя ступень в форме рамы поддержана двухступенчатым кронштейном. Ограждение составлено нижним прямоугольным бетонным основанием с массивными столбиками с прямоугольным верхом в углах и металлической решеткой из вертикальных прутьев между ними, поручень бетонный, двухступенчатый.

Расстекловка оконных блоков, соответствующая первоначальному деревянному: глухие фрамуги с осевым тонким импостом, створные рамы разделены в верхней части горизонтальными тонкими импостами.

Планировочная структура двухподъездного жилого блока, сформированная капитальными продольными и поперечными стенами, двумя лестничными блоками в поперечных стенах.

Планировочная структура нежилой части здания смешанного типа: зеркально-симметричная коридорного типа в крыльях, развёрнутых друг к другу под прямым углом, соединённых через круглый зал, к которому по оси главного входа со стороны двора примыкает лестничный блок в капитальных стенах с лестничными площадками в стенах овального в плане очертания.

Конструктивная система здания, сформированная наружными и внутренними несущими стенами. В жилой части здания лестницы двухмаршевые, бетонные по металлическим оштукатуренным косоурам. Лестничные площадки бетонные с мозаичным наполнением. Первоначальное ограждение лестниц металлическое, с деревянным поручнем.

Декоративное оформление в круглых холлах административной части здания и в лестничной клетке: пристенно-потолочные карнизы, каннелированные пилястры, профилированные потолочные розетки.

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