



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«21» июля 2022 г.

№ 01-03/22-143  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 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, приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Минкультуры России 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, на основании проекта границ территории и проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных

на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны объекта культурного наследия в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области;

- направить копию настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный 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, его территориальные органы.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. 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.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного  
наследия

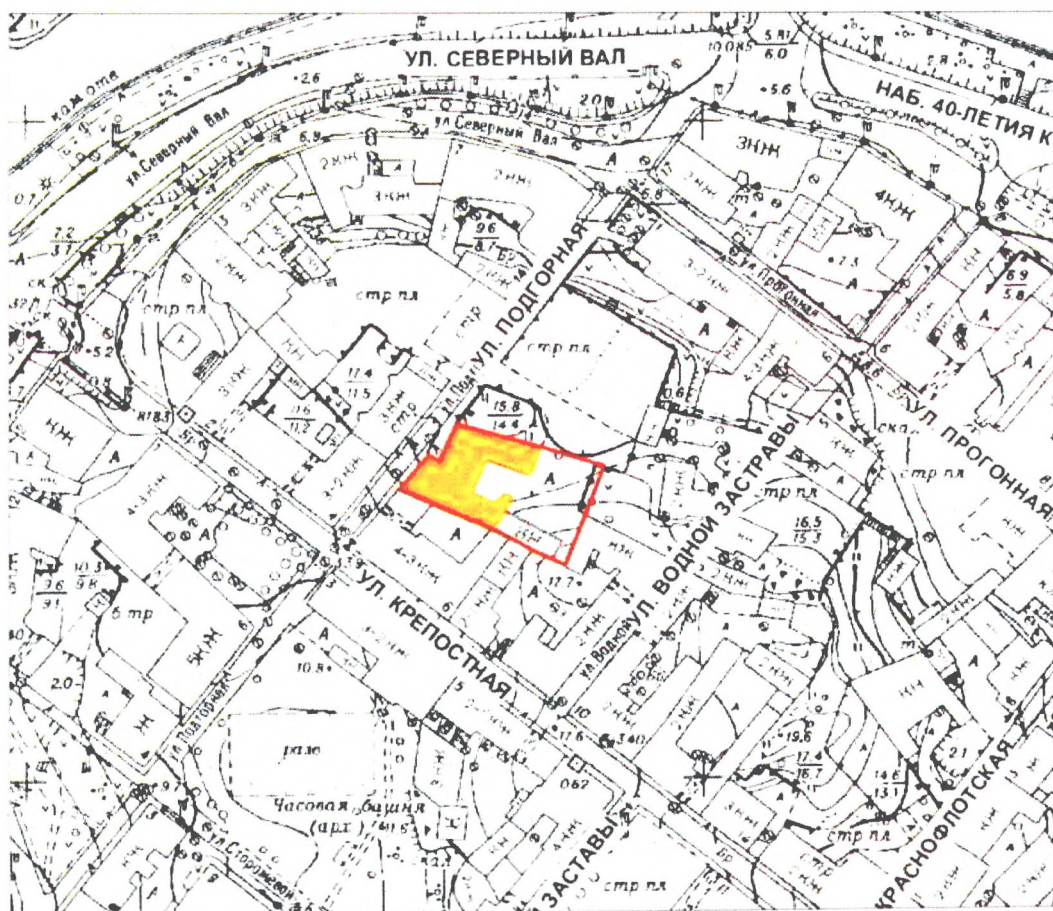


В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «21» июля 2022 года  
№ 01-03/22-143

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**



М-Б 1:2000

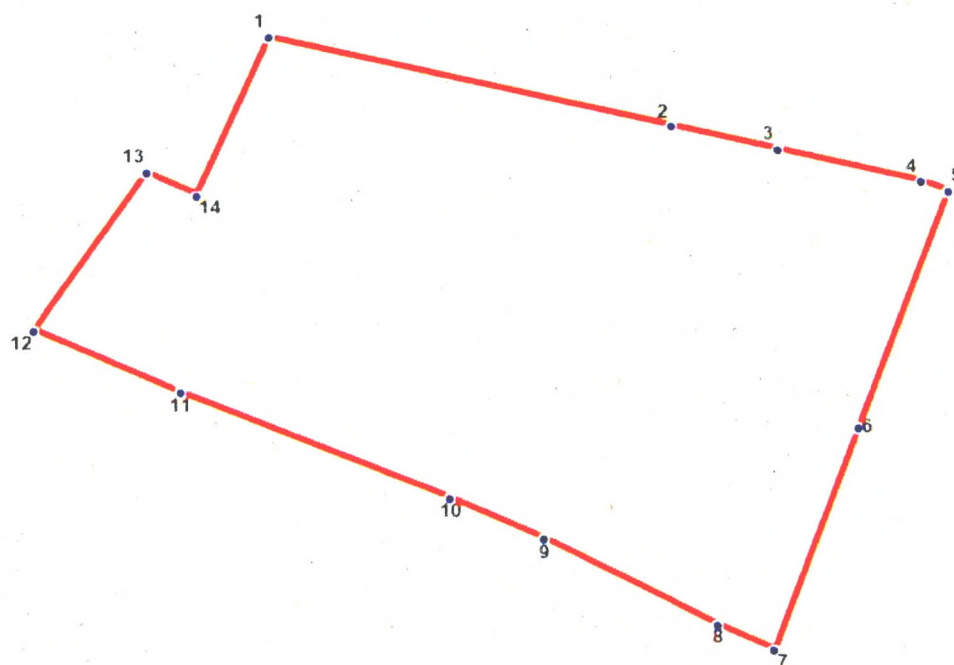
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47)	
	X	Y
1	522943.82	1292804.76
2	522937.82	1292831.00
3	522936.26	1292837.90
4	522934.15	1292847.24
5	522933.48	1292849.02
6	522917.58	1292843.23
7	522902.68	1292837.78
8	522904.35	1292834.11
9	522910.02	1292822.77
10	522912.80	1292816.66
11	522919.92	1292799.09
12	522924.03	1292789.53
13	522934.70	1292796.86
14	522933.15	1292800.09

**Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

Номер поворотной (характерной) точки		Описание прохождения границы
от точки 1	до точки 2	Граница проходит от основной точки 1 (северного угла здания) до точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 26.92 м
от точки 2	до точки 3	Граница проходит от точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) до точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 7.07 м
от точки 3	до точки 4	Граница проходит от точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 9.58 м
от точки 4	до точки 5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 (северо-восточный угол участка) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 1.98 м
от точки 5	до точки 6	Граница проходит от точки 5 (северо-восточный угол участка) до точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 16.92 м
от точки 6	до точки 7	Граница проходит от точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) до точки 7 (юго-восточный угол участка) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 15.87 м
от точки 7	до точки 8	Граница проходит от точки 7 (юго-восточный угол участка) до точки 8 (угол хозяйственной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 4.03 м
от точки 8	до точки 9	Граница проходит от точки 8 (угол хозяйственной пристройки) до точки 9 в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.68 м
от точки 9	до точки 10	Граница проходит от точки 9 до точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 6.71 м
от точки 10	до точки 11	Граница проходит от точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) до точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) вдоль южной стены здания в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 18.96 м

от точки 11	до точки 12	Граница проходит от точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) до точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 10.41 м
от точки 12	до точки 13	Граница проходит от точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.95 м
от точки 13	до точки 14	Граница проходит от точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 3.58 м
от точки 14	до точки 1	Граница проходит от точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) до точки 1 (северного угла здания) в направлении с юго-запада на северо-восток. Протяженность границы составляет 11.65 м

**Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

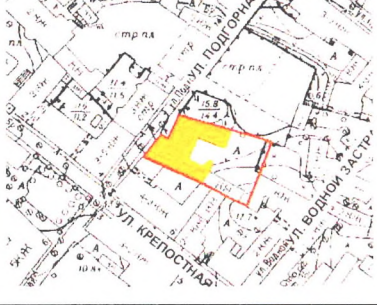


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды 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 природного и 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, кирпич), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

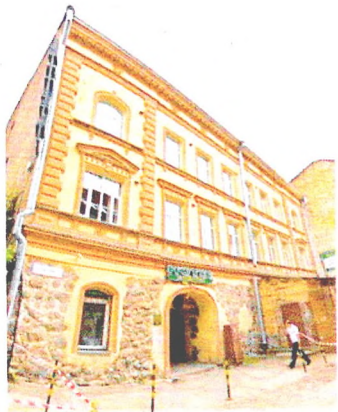
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок, размещение мусора (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 объектами культурного наследия.

Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от « 21 » июля 2022 года  
№ 04-03/22-143

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>I. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт: - трехэтажное здание П-образной в плане конфигурации; - одноэтажная пристройка трапециевидная в плане со стороны Подгорной улицы; 2.2. Крыша сложной конфигурации, исторические отметки коньков и карнизов трехэтажного здания. Люкарны	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с юго-запада</p>
<b>II. Архитектурно-конструктивные характеристики</b>			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Исторические наружные и внутренние бутовые (1 й ярус здания кроме уличной одноэтажной пристройки и дворовых восточных частей здания) и кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: - исторические кирпичные коробовые своды; - исторические кирпичные сводики по металлическим балкам; - расположение плоских перекрытий; 3.4. Исторические лестницы и лестничные клетки в уличном корпусе и южном крыле, их конструкции и	 <p style="text-align: center;">Помещение одноэтажной пристройки</p>



		материал, габариты, конфигурации и расположение	
4	Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура первых трех этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- исторические входы;</li> <li>- расположение оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение лестничных клеток</li> </ul>	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов стиля «ренессанс» лицевых уличных фасадов (западного крыла) и уличного фасада одноэтажной пристройки по ул. Подгорной;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка, штукатурка;</p> <p>5.3. Цоколи, их расположение, высотные отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лицевой фасад: бутовая кладка;</li> <li>- дворовые фасады: штукатурка;</li> <li>- пристройки: гранитные блоки бурого цвета (обработка «скала»), штукатурка;</li> </ul> <p>5.4. Оконные и дверные проемы: историческое расположение, габариты, размеры и конфигурации;</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение:</p> <p>5.5.1. Лицевой фасад: Трехэтажный, гладко оштукатурен, симметричной композиции. В уровне 1 этажа на поверхности фасада - историческая валунная кладка. Фасад разделен по вертикали на 3 части межэтажным карнизом и подоконными тягами, прорезан двумя рядами прямоугольных оконных проемов (боковые проемы 2-го яруса шире, на 3-ем ярусе – лучковые). По 1-ой оси фасада 1-го этажа - лучковый оконный проем, по 2-ой оси – коробовый арочный проем сквозного проезда. Боковые части фасада оформлены в виде слабо выступающих ризалитов. Завершение фасада – упрощенный фриз с лежащими прямоугольными оконными проемами и венчающий карниз сложного профиля с модульонами;</p>	 <p>Уличный западный фасад</p>

5.5.2. Лицевой фасад одноэтажной пристройки:

Цоколь выложен из рустованных гранитных блоков.

Отделка фасада - штукатурка.

Фасад разделен на 3 части рустованными лопатками, обработанными под «бриллиантовый руст»), и оформлен арками с профилированными наличниками и полуколонками, Завершение фасада - венчающий карниз;

5.5.3. Дворовые фасады:

Фасады гладко оштукатурены; цоколь - штукатурка.

Фасады прорезаны прямоугольными оконными и дверными проемами различных габаритов. Арочный проем сквозного проезда - прямоугольный. Фасады завершаются венчающими карнизами сложного профиля;

5.6. Декоративное оформление фасадов:

5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса:

5.6.1.1. Оформление проемов:

- 1-ый этаж: профильные наличники (с замковым камнем арочного проема сквозного проезда);

- 2-ой этаж: профилированные наличники с прямыми и треугольными с замковым камнем сандриками; под ними – ряды розеток;

- 3-ий этаж: профильные наличники с ушками и замковым камнем (луковые проемы);

- чердак: профилированные наличники;

5.6.1.2. Тяги, карнизы, фризы:

- межэтажный карниз: оштукатуренный, сложного профиля;

- межэтажные тяги: штукатуренные, сложных профилей;



Уличный западный фасад одноэтажной пристройки





Дворовый фасад западного крыла



Дворовый фасад южного крыла Торца южного крыла



Профильный наличник арочного проема 1-го этажа

		<p>- подоконные тяги: оштукатуренные, профилированные, с декоративными консолями;</p> <p>- подоконный фриз: украшен бриллиантовым камнем (под лопатками), триглифами (под наличниками проемов), чередующихся с медальонами;</p> <p>- венчающий карниз: оштукатуренный, сложного профиля с модульонами;</p> <p>5.6.1.3. Лопатки (2-ой и 3-ий этажи): оштукатуренные рустованные лопатки с четвертями;</p> <p>5.6.2. Дворовые фасады: - профилированные оштукатуренные подоконные тяги;</p> <p>- венчающие карнизы: оштукатуренные, сложного профиля</p>	 <p>Сандрики проемов 2-го этажа</p>  <p>Наличники проемов 3-го этажа</p>  <p>Тяги межэтажного карниза</p>  <p>Тяга подоконная</p>  <p>Венчающий карниз</p>  <p>Рустованные лопатки</p>
6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: гладкая штукатурка, бутовая кладка стен сводчатых помещений одноэтажной пристройки;</p> <p>6.2. Дверные проемы: историческое расположение и габариты;</p> <p>6.3 Исторические лестницы:</p> <p>- гранитные ступени;</p> <p>- мозаичное бетонное и простое</p>	

		бетонное покрытие площадок; - металлические декоративные ограждения из кованных и литых элементов	
--	--	--	--

*Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*