



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«29» ноября 2022 г.

№ 01-03/22-269
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом б. В. Хакмана», расположенного по адресу (местонахождение):
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал,
дом 11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.2, 18, 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, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом – юридическим лицом: обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт Глинская Н.Б., приказ Минкультуры России от 07 декабря 2016 года № 2678), приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. В. Хакмана», расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом В. Хакмана», 1897-1898 гг., вид – памятник, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хакмана», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хакмана», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. В. Хакмана», расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (пункт 550).

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

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия, указанном в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить 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.

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия либо земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, о включении объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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.

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

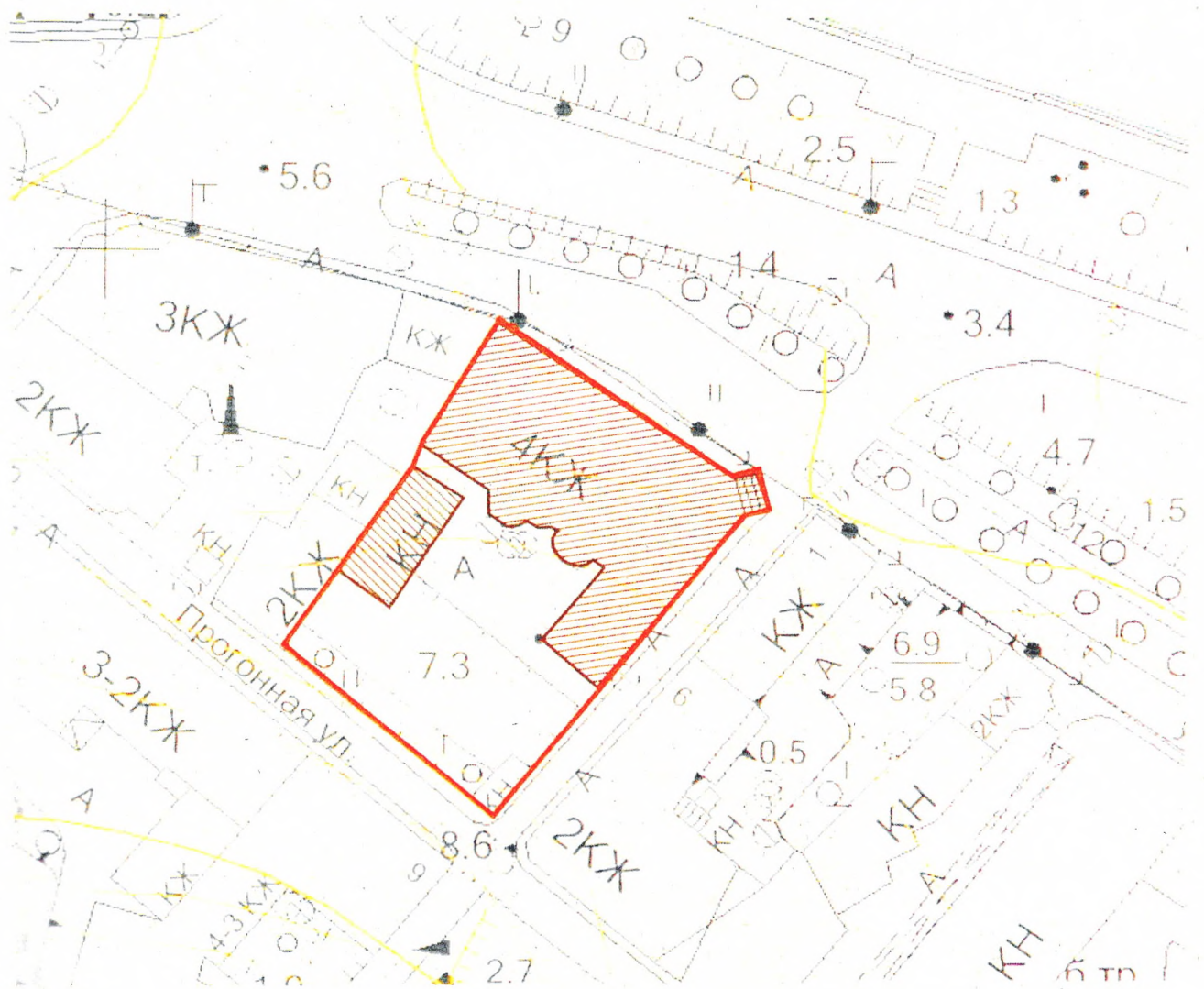
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия





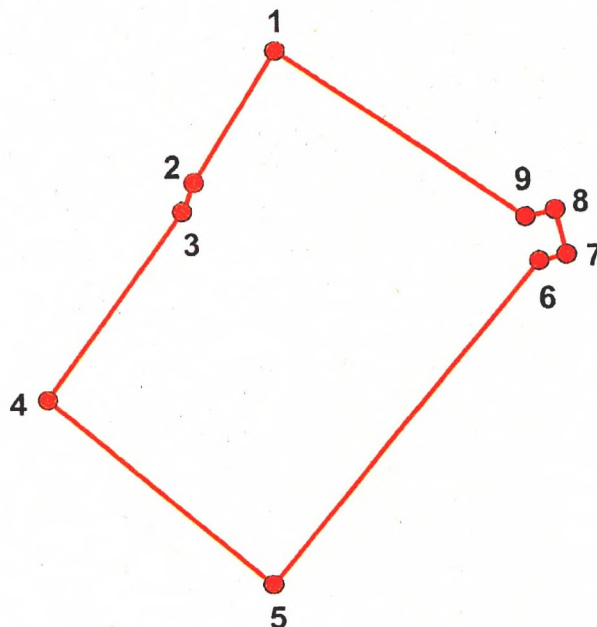
В.О. Цой

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом В. Хакмана», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения



Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хакмана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47)	
	X	Y
1	16645.3	10391.8
2	16636.4	10377.1
3	16635.6	10374.4
4	16620.4	10353.0
5	16644.5	10332.8
6	16673.6	10368.5
7	16676.4	10369.3
8	16675.2	10373.8
9	16672.2	10373.0

Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хакмана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

- От точки 1 к точке на юго-запад;
- От точки 2 к точке 3 на юго-запад;
- От точки 3 к точке 4 на юго-запад;
- От точки 4 к точке 5 на юго-восток;
- От точки 5 к точке 6 на северо-восток;
- От 6 к точке 7 на северо-восток;
- От точки 7 к точке 8 северо-запад;
- От точки 8 к точке 9 на юго-запад;
- От точки 9 к точке 1 на северо-запад.

**Особый режим использования земельного участка в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом В. Хакмана», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11**

Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации (статья 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) и Федеральным законом № 73-ФЗ.

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.

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.

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от « 29 » ноября 2022 года
№ 01-03/22-269

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом В. Хакмана», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 11**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p>Объемно-пространственное решение: четырёхэтажное Г-образное в плане здание, с раскреповками, на фасаде по улице Северный Вал (северном) и ризалитами по дворовому фасаду флигеля по улице Северный Вал;</p> <p>Принцип постановки здания: по красным линиям улиц Северный Вал и Водной Заставы;</p> <p>Исторические высотные габариты: отметки венчающих карнизов четырёхэтажного объема; и исторические отметки коньков.</p> <p>Композиция фасада по улице Северный Вал (северного): выполнен на девять осей, включает вход в парадную лестничную клетку;</p>	

		<p>Композиция фасада по улице Водной Заставы (восточного): выполнен на девять осей;</p> <p>Лицевые (северный и восточный) фасады соединены срезанным углом на 1 световую ось, решенным в духе неоренессанса: Эркер: местоположение (на срезанном углу в уровне 3-4 этажей), габариты (на два этажа), композиция (прямоугольный, с оконными проемами в каждой грани, на фигурных кронштейнах);</p> <p>Композиция дворовых фасадов: фасады с двумя полукруглыми ризалитами на три оси - на дворовом фасаде флигеля по улице Северный Вал.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Фундаменты (по факту технического обследования);</p> <p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>Исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>Парадная лестница (между дворовыми ризалитами): историческое местоположение; тип (одномаршевая в первом марше, двухмаршевая в уровне 2-4 этажей); габариты, конструкция, вид материала ступеней; декоративное оформление ступеней - окраска белыми и красными полосами;</p> <p>Декоративное покрытие лестничных площадок парадной лестницы - исторические материал, рисунок (геометрический), цвет (темно-серый и серый);</p>	  

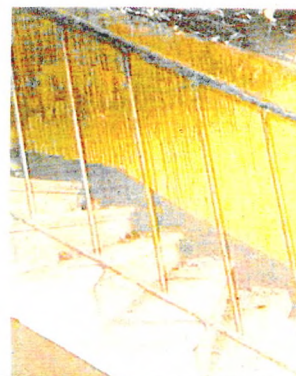
Ограждения лестничных маршей парадной лестницы и площадки в уровне 4-го этажа - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; деревянные профилированные перила;



Черные лестницы - исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, вид материала ступеней;



Ограждения лестничных маршей черных лестниц - вид материала (металл), техника исполнения;



		<p>Своды: прусские по металлическим балкам (в подвальных помещениях и на черных лестницах);</p> <p>Коробовые (в подвальных помещениях).</p>	  
3	Планировочное решение:	Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады по улицам Северный Вал (северный) и Водной Заставы (восточный):</p> <p>Фасады решены в стиле неоренессанс;</p> <p>Цоколь – гранит;</p> <p>Материал и характер обработки фасадной поверхности: квадратный, линейный и клинчатый руст в уровне 1 - 2-го этажей, в том числе оштукатуренный «под шубу»;</p> <p>Оформление межэтажного карниза мутулами между 1 и 2 этажами;</p>	  

Пилястры на высоту 3 - 4-го этажей (северный фасад);



Фриз в виде фигурных кронштейнов с розетками в метопах (восточный фасад);



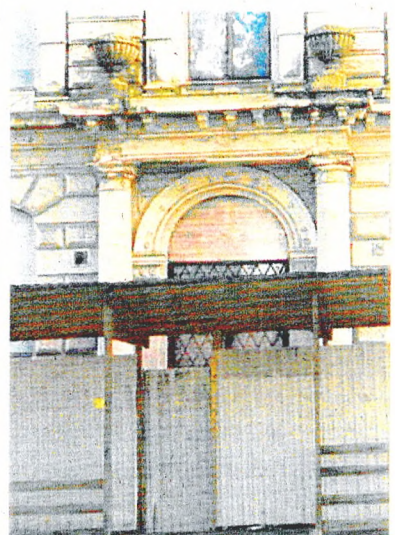
Раскреповки по 1 и 9 осям (северный фасад);

Профилированный венчающий карниз;



Исторический дверной проем северного фасада: местоположение (по пятой оси от западного угла), габариты, конфигурация;

Оформление дверного проема северного фасада: портал с архивольтом, высокими колоннами и линейным сандриком, увенчанном двумя вазами;



Исторические оконные проемы северного фасада: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой - в уровне 1 этажа, прямоугольные - в уровне 2-4 этажей);

Люкарны по 1-ой и 9-ой осям;

Исторические оконные проемы восточного фасада: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой - в уровне 1 этажа, прямоугольные - в уровне 2-4 этажей);

Оформление оконных проемов: пилястры, лепные композиции в виде метоп и триглифов - в уровне 2-го этажа, сандрики (в уровне 3-го этажа - в виде фронтонов, в уровне 4-го этажа - линейные профилированные); балюстрады в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа по 1-5-ой осям (северный фасад); оформление люкарн;

Принцип обработки фасадной поверхности с облегчением архитектурного декора от нижнего этажа к верхнему;


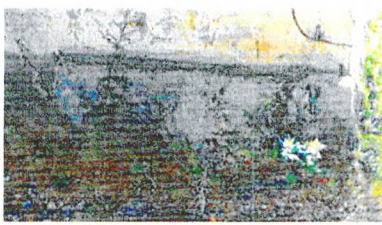

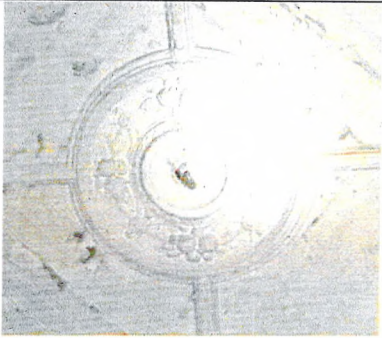
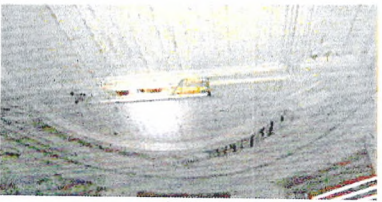

Срезанный угол:
фасад оформлен пилястрами, квадратным и клинчатым рустом (в том числе оштукатуренным «под шубу»), межэтажный карниз между 1 и 2 этажами оформлен мутулами;

Исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой - в уровне 1 этажа, прямоугольные - в уровне 2-4 этажей);

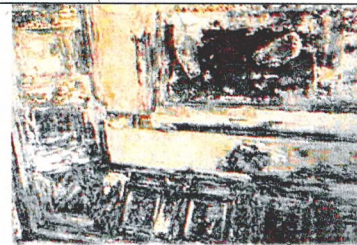
Эркер покоится на крупных кронштейнах, оформленных лепными композициями растительного орнамента;

Эркер оформлен пилястрами, оконные проемы оформлены балюстрадами в подоконном пространстве 3-го этажа, линейными сандриками (в том числе в уровне 3-го этажа - на лепных кронштейнах);



		<p>Дворовые фасады: Цоколь - гранит;</p> <p>Материал и характер обработки фасадной поверхности: гладкая штукатурка;</p> <p>Исторические оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Оформление потолков: пом. 24, 26, 31, 61, 62 (утрачено), 93 (утрачено), 94, 127 (утрачено). 128, 131 - потолки обшиты досками;</p> <p>оформление потолка лепниной, в том числе циркулярная лепная розетка с растительным орнаментом по центру потолка;</p> <p>штукатурные профилированные тяги и паддуги;</p>	  

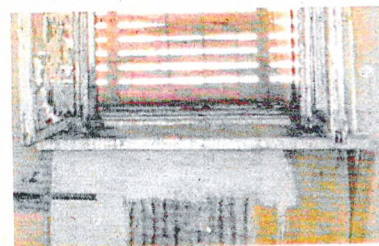
плафон парадной лестницы в уровне 4-го этажа с кессонами и лепными кронштейнами растительного орнамента по периметру;



Помещения 1-4-го этажей: оформление потолка лепными профилированными тягами и падугами;



Подоконники в помещениях 1-4 этажей: габариты, конфигурация (прямоугольные, в ризалитах - с овальной выемкой), материал (бетон, в лестничных клетках - дерево);



Порталы с линейным сандриком на лестничных площадках 3-4-го этажей.



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