



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

**ПРИКАЗ**

30.10.2024 № 99  
г. Хабаровск

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Табачная фабрика", нач. XX в., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Советская, д. 7

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 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 проектной документации, разработанной краевым государственным бюджетным учреждением "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры",

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Табачная фабрика", нач. XX в., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Советская, д. 7.

Начальник управления

А.А. Косенко

УТВЕРЖДЕН  
 приказом управления  
 государственной охраны  
 объектов культурного наследия  
 Правительства Хабаровского края  
 от 30.10.2024 № 99

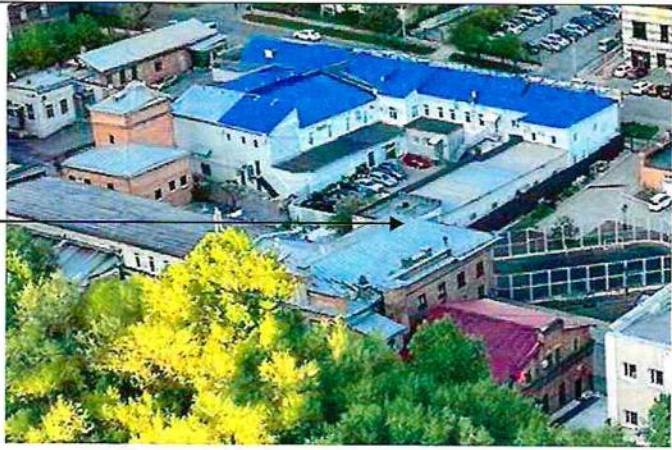
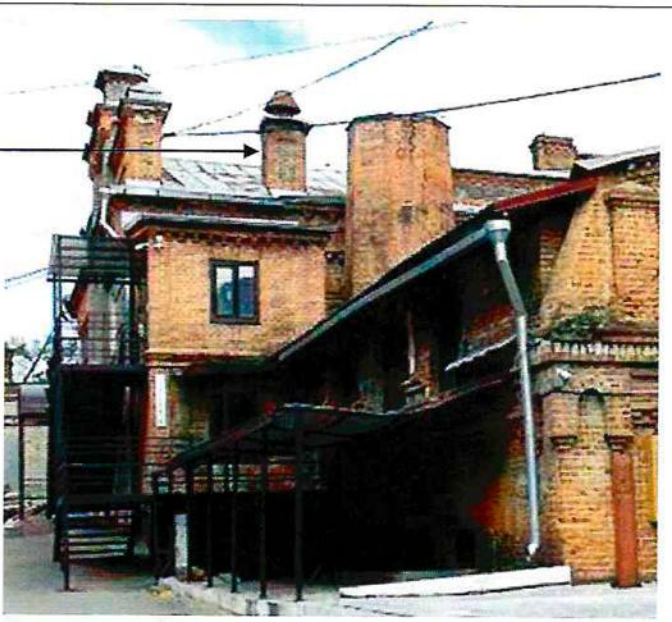
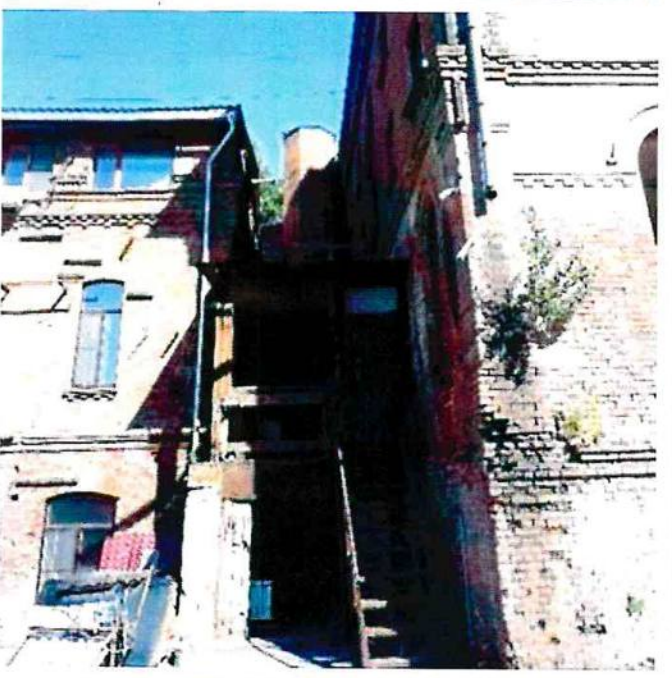
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
 "Табачная фабрика", нач. XX в.,  
 Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Советская, д. 7

Наименование. Описание	Изображение
<b>Градостроительные характеристики</b>	
<p><b>Местоположение</b> – в Кировском районе города, в квартале, образованном улицами Калинина, Советская, Запарина, пер. Зеленоборским, в северной части комплекса промышленных зданий торгового дома "Тифонтай и Ко", на крутом рельефе, с 2-этажным северо-западным фасадом, ориентированным на пер. Зеленоборский, и 3-этажными с высоким полуподвалом дворовыми фасадами.</p> <p><b>Секторы визуального раскрытия, наилучшие точки восприятия здания</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с пер. Зеленоборского: с запада и севера;</li> <li>- с дворовой территории: с юга и востока</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">ОКН ул. Советская, д. 7 наилучшие точки восприятия ОКН</p>
<p><b>Стилистическая и архитектурно-художественная характеристика</b></p> <p>Эклектика с элементами декора, свойственными ренессансу и модерну, в лицевой кирпичной кладке фасадов</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Первоначальные конфигурация и габариты в плане.</b></p> <p>Г-образная конфигурация плана здания, составленного двумя частями, расположенными с небольшим разрывом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- юго-западная часть (пивомедоваренный завод): прямоугольный в плане основной объем, торцом поставленный на линии застройки пер. Зеленоборского, с небольшой квадратной в плане пристройкой (эркер) и восьмиугольной в плане солодовой башней с юго-западной стороны;</li> <li>- северо-восточная часть (табачная фабрика) прямоугольная в плане, поставленная вдоль пер. Зеленоборского с отступом от линии застройки (в подземных этажах – на линии застройки (галерея).</li> </ul> <p>(За исключением поздних пристроек к северо-восточному и северо-западному фасадам северо-восточной части; встройки между северо-восточной и юго-западной частями).</p>	<p>2 этаж</p> <p>1 этаж</p> <p>подвал</p> <p>1 этаж</p> <p>2 этаж</p> <p>первоначальные части ОКН</p> <p>поздние пристройки</p>
<p><b>Пространственно-планировочная структура</b> интерьера первоначального объема в капитальных стенах и перекрытиях: в юго-западной части - три этажа с подвалом, в северо-восточной части - два этажа с подвалом.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
	 <p style="text-align: right;">3 этаж</p>
<p><b>Местоположение, форма и габариты про-емов первого этажа во внутренних стенах юго-западного объема:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- три арочных проема в северо-западной стене,</li> <li>- три широких прямоугольных проема со скругленными верхними углами в юго-восточной стене.</li> </ul>	
<b>Юго-западная часть(пивомедоваренный завод)</b>	
<p><b>Объемно-пространственная композиция юго-западной части:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>прямоугольное в плане здание</b> (с примыкающей в основании к юго-западной стене завода солодовой башней), за счет крутого рельефа 3-этажное с высоким полуподвалом - со стороны двора и 2-этажное со стороны переуллка, акцентированное ступенчатыми аттиками с северо-западной и юго-западной сторон, усложненное небольшой квадратной в плане пристройкой (эркер) к левому флангу юго-западного фасада в уровне 2-го и 3-го этажей, завершенной ниже венчающего карниза основного объема односкатной крышей;</li> </ul>	


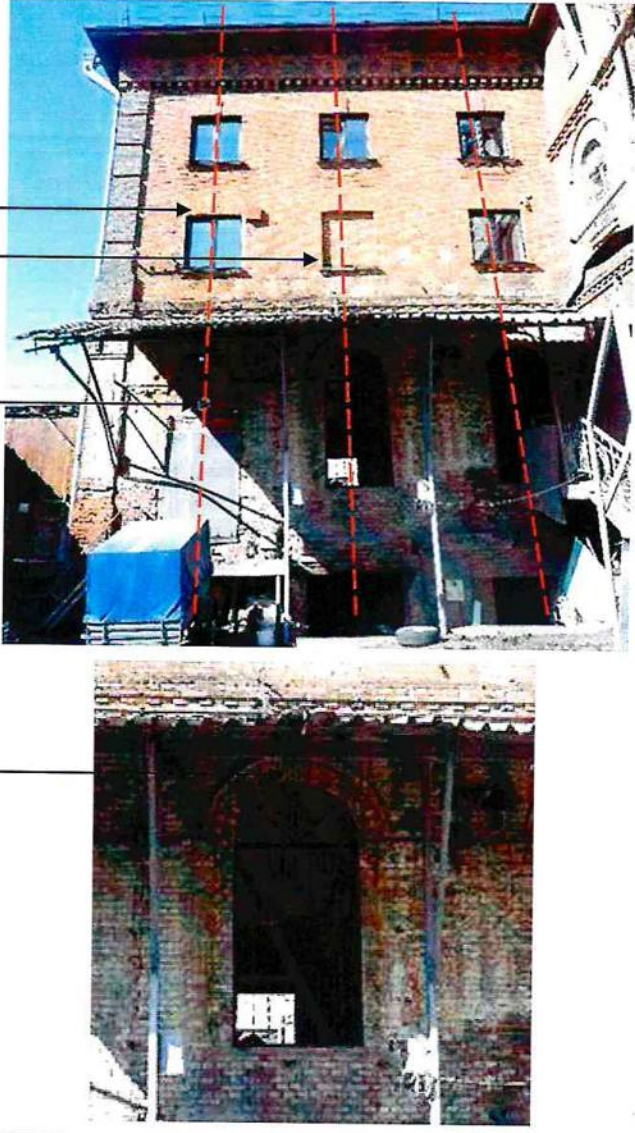
Наименование. Описание	Изображение
<p>- <b>восьмигранная, сужающаяся кверху башня</b> (солодовая), примыкающая в основании к юго-западной стене завода, возвышающаяся над его венчающим карнизом.</p> <p><b>Конфигурация, габариты чердачной двухскатной крыши с вальмой с юго-восточной стороны.</b></p> <p><b>Высотные отметки конька крыши, определенные высотой первоначального аттика.</b> Фальцевая конструкция гладкой металлической кровли.</p>	
<p><b>Надкровельные элементы:</b> печная труба в западной угловой части, квадратная в плане, оформленная в гранях вертикальными нишами с серым полем.</p> <p><b>Солодовая башня:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- габариты и форма в плане;</li> <li>- высотные отметки, не превышающие высоту конька крыши завода;</li> <li>- лицевая цепная кладка красного кирпича.</li> </ul>	 

Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Северо-западный 2-этажный фасад.</b></p> <p><b>Композиция основной части фасада:</b> симметричная, трехчастная, с выделением центральной части широкими лопатками и повышением аттика, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма, <u>силуэт и габариты широкого двухступенчатого аттика, образованного центральной высокой частью и низкими фланговыми частями, каждая из которых фланкирована столбиками;</u></li> <li>- местоположение, форма и габариты первоначальных проемов, расположенных в одну ось в центральной части.</li> </ul> <p><b>Характер обработки фасадной поверхности:</b></p> <p>Лицевая "цепная" кирпичная кладка красного кирпича, с применением серого кирпича в декоративных элементах.</p>	
<p><b>Декоративное оформление фасада в рельефной кладке кирпича, включающее:</b></p> <p><b>Оформление аттика:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>столбики фланговых частей с шестью квадратными нишками, завершены карнизом с рядом сухариков в основании, накрыты пирамидальными колпаками;</u></li> <li>- <u>столбики центральной части двухъярусные – нижний ярус с аркатурным карнизом городчатого силуэта, верхний ярус – с карнизом из ряда сухариков и полки, накрытый пирамидальными колпаками;</u></li> <li>- <u>горизонтальные филенчатые нишки и карниз с двумя рядами двухступенчатых зубцов – в оформлении фланговых частей; горизонтальная филенчатая нишка и карниз, образованный четырьмя рядами ступенчатых зубцов, двумя широкими полками и рядом сухариков, в оформлении центральной части аттика;</u></li> </ul>	


Наименование. Описание	Изображение
<p>- <u>трехчастный оконный проем</u> в <u>форме аркады</u> с <u>полуциркульными перемычками</u> и <u>выделенными пятами</u> - в центре <u>аттика</u>.</p> <p><u>Венчающий карниз</u> <u>красного кирпича</u>, образованный <u>полкой</u> со <u>стилизованными кронштейнами</u> <u>городчатого силуэта</u>, <u>широкой полосой</u> с <u>прямоугольными филленчатыми нишками</u> с <u>полем серого кирпича</u>, <u>поддержанной двухступенчатыми зубцами</u> в <u>основании</u>.</p> <p><u>Рустованные огибающие лопатки</u> <u>серого кирпича</u> с <u>межрустьем красного кирпича</u>;</p> <p><u>Гладкие разделительные лопатки</u> из <u>серого кирпича</u>.</p> <p><u>Широкий архивольт</u> <u>серого кирпича</u> с <u>выделенным веерным замковым камнем</u>, <u>разделенный гладкими лопатками</u> на <u>три части</u>.</p>	
<p><u>Фрагменты портала входа</u> - <u>пилоны</u>, оформленные в <u>нижней части тремя филленчатыми нишками</u>, в <u>верхней - двумя щелевидными нишками</u> <u>треугольного сечения</u>.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Дворовые фасады (юго-западный, юго-восточный, северо-восточный).</b></p> <p><b>Характер обработки фасадной поверхности:</b></p> <p><b>Лицевая кирпичная кладка;</b> основное поле стен на первом этаже – чередование кладки красного и серого кирпича (ряд серого, шесть рядов красного), на втором и третьем этажах – красный кирпич, в декоративных элементах - серый кирпич.</p> <p><b>Перемычки в кладке красного кирпича:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клинчатые перемычки второго этажа;</li> <li>- клинчатые перемычки с выделенным замком третьего этажа;</li> <li>- полуциркульные перемычки с бровкой первого этажа;</li> <li>- лучковые перемычки полуподвала.</li> </ul>	
<p><b>Композиция юго-западного фасада</b> (в том числе, частично скрытого поздними пристройками): протяженная в 7 равномерно размещенных световых осей, асимметричная за счет повышения рельефа к левому флангу, расположения пристройки (эркера) слева и смещения аттика вправо, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение, габариты и форма ступенчатой аттиковой стенки над средней частью фасада;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение, габариты и форма проемов: регулярное осевое расположение оконных проемов одной ширины (в том числе фальшпроема – ниши на второй справа оси второго этажа) в семь вертикальных рядов, где на первом этаже - высокие с полуциркульным завершением проемы, на втором и третьем этажах – невысокие, почти квадратные, завершенные клинчатой перемычкой с верхним контуром слабой кривизны.</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Композиция юго-восточного фасада (торцевого):</b> симметричная, компактная, в три регулярных оси оконных проемов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение, габариты и форма первоначальных оконных проемов первого и подвального этажей, равномерно распределенных по ширине: проемы первого этажа высокие, с полуциркульным завершением; проемы подвала невысокие, почти квадратные, с лучковым завершением;</li> <li>- сохранившиеся лучковые перемычки трех первоначальных заложенных проемов третьего этажа.</li> </ul>	
<p><b>Фрагмент северо-восточного фасада (левая часть первоначального фасада, не скрытая поздней застройкой)</b> в 3 световых оси, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение, габариты и форма первоначальных проемов: регулярное осевое расположение оконных проемов одной ширины (в том числе фальшпроема – ниши на второй слева оси второго этажа) в три вертикальных ряда, где на первом этаже высокие с полуциркульным завершением проемы, на втором и третьем этажах – невысокие, почти квадратные, завершенные клинчатой перемычкой с верхним контуром слабой кривизны;</li> <li>- первоначальные перемычки заложенных оконных проемов первого этажа: первая и четвертая ось слева.</li> </ul>	

Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Декоративное оформление дворовых фасадов (идентичное), включающее:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>венчающий карниз</b>, составленный кронштейнами городчатого силуэта, поясом с филленчатыми нишками и двухступенчатыми зубцами в основании;</li> <li>- <b>междуэтажный карниз</b> разделяющий первый и второй этажи, образованный двумя полками и рядом сухариков;</li> <li>- <b>полуциркульные перемычки окон первого этажа</b>, обведенные бровками с узкими плечиками над пятами;</li> <li>- <b>пояс</b>, объединяющий окна первого этажа в уровне пят, образованный полочкой и рядом сухариков в основании;</li> <li>- <b>карниз</b>, разделяющий подвал и первый этаж;</li> <li>- <b>оггибающие лопатки</b>, на первом и полуподвальном этажах - гладкие в чередовании 1 ряда серого кирпича и 6 рядов красного, на втором и третьем этажах - рустованные, с рустами из серого кирпича и межрустьем - из красного.</li> </ul>	
<p><b>Конструкции и материалы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>наружные и внутренние кирпичные несущие стены</b>, как продольные, так и поперечные;</li> <li>- <b>перекрытия первого этажа</b> - кирпичные своды по металлическим балкам;</li> </ul>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>- <b>плоские деревянные перекрытия</b> над вторым и третьим этажами;</p> <p>- <b>наклонная стропильная система.</b></p>	

**Северо-восточная часть (табачная фабрика)**

<p><b>Юго-восточная стена первоначального здания</b> (фрагмент современного юго-восточного фасада), в том числе:</p> <p><b>Характер обработки фасадной поверхности:</b> лицевая кладка стен из красного кирпича</p>	
---	--

Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Композиция:</b> симметричная, в шесть осей проемов, расположенных по три в каждой половине (с более широким простенком в центре);</p> <p><b>Местоположение, форма размеры оконных проемов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>высокие, вертикальные</u> с лучковым завершением – на первом этаже;</li> <li>- <u>высокие, с полуциркульным завершением</u> на втором этаже;</li> <li>- <u>невысокое, горизонтальное окно</u> с лучковым завершением в подвале на крайней левой оси;</li> <li>- <u>широкий дверной проем</u> с лучковым завершением – в подвале на второй слева оси (с небольшим смещением вправо);</li> <li>- <u>широкий дверной проем</u> с лучковым завершением – на первом этаже на второй оси справа.</li> </ul>	
<p><b>Декоративное оформление фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>карниз над вторым этажом</u> (первоначально венчающий), небольшого выноса двухступенчатый с рядом частых сухариков под верхней ступенью и рядом редких сухариков - в основании;</li> <li>- <u>междуэтажный карниз</u>, двухступенчатый с рядом частых сухариков под верхней ступенью;</li> <li>- <u>арочные перемычки окон</u> второго этажа с выделенной бровкой и узкими плечиками над пятами;</li> <li>- <u>лучковые перемычки проемов</u> первого и подвального этажей;</li> <li>- <u>подоконные полки второго этажа</u>, образованные полочкой с сухариками под ней;</li> <li>- <u>фланговые гладкие лопатки.</u></li> </ul>	

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