



Правительство Хабаровского края  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

09.12.2024 № 104  
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения, об утверждении границ территории, режима использования земель в границах территории и предмета его охраны

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1 и статьей 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 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, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы от 22 декабря 2023 г. № 035.23, выполненного аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Шокуровой Л.Б., ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения с наименованием "Многokвартирный дом с помещениями общественного назначения", датой создания – 1956 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника

архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края.

4. Краевому государственному бюджетному учреждению "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры" (Акулов А.А.):

4.1. В целях реализации части 7 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон № 73-ФЗ) подготовить документы, необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 – 4, 6 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ), в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

4.2. В целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ обеспечить подготовку сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Закона № 218-ФЗ, в срок до 30 апреля 2025 г.

5. Отделу учета и информационного обеспечения объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края (далее – управление) (Наточеев А.В.):

5.1. Разместить на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" актуализированные Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Хабаровского края, и Список объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Хабаровского края.

5.2. Уведомить собственника или иного законного владельца о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями

общественного назначения", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

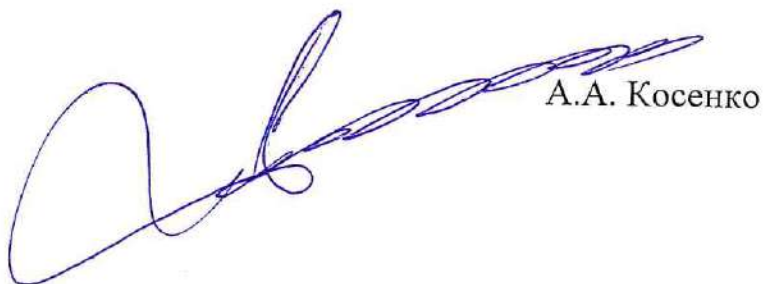
5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.4. Обеспечить направление сведений об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Закона № 73-ФЗ защитных зонах объектов культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 31 мая 2025 г.

5.5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре".

6. Отделу надзора и сохранения объектов культурного наследия управления (Борман А.С.) обеспечить подготовку и утверждение охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53, в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Начальник управления



А.А. Косенко

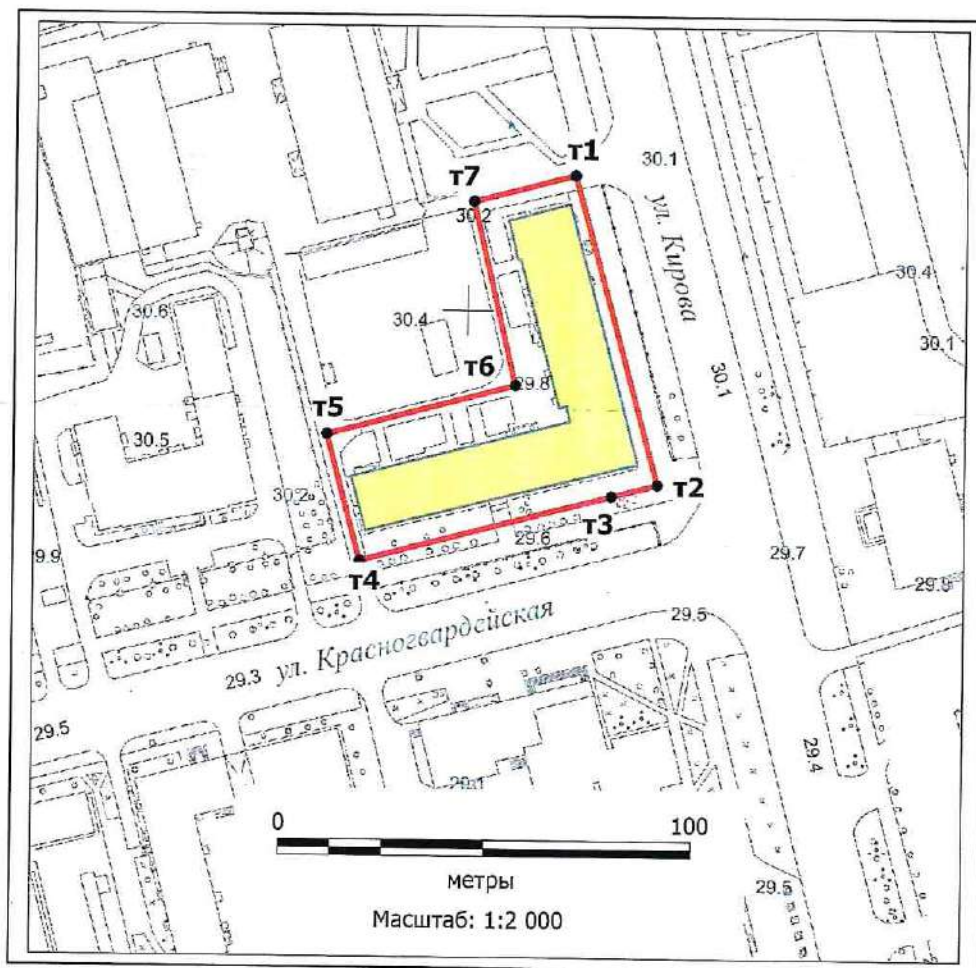
## УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края  
от 09.12.2024 № 104

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)  
местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом  
с помещениями общественного назначения", 1956 г.,  
Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53

#### 1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Условные обозначения:

- **T1** – обозначение и номер характерной (поворотной) точки;
- граница территории объекта культурного наследия.

2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия (во Всемирной геодезической системе координат WGS-84, в местной системе координат МСК-27, зона 3):

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	северной широты	восточной долготы	X	Y	
t1	50°33'12.89485"N	137°01'33.65910"E	685934.35	3321826.95	77,3
t2	50°33'10.48108"N	137°01'34.68923"E	685859.85	3321847.54	11,4
t3	50°33'10.38711"N	137°01'34.12782"E	685856.90	3321836.50	62,5
t4	50°33'09.87421"N	137°01'31.05580"E	685840.80	3321776.09	31,4
t5	50°33'10.85783"N	137°01'30.64567"E	685871.16	3321767.89	46,8
t6	50°33'11.24915"N	137°01'32.94428"E	685883.44	3321813.09	45,5
t7	50°33'12.68260"N	137°01'32.41874"E	685927.69	3321802.56	25,3
t1	50°33'12.89485"N	137°01'33.65910"E	685934.35	3321826.95	

Метод определения координат – картометрический.

Средняя квадратическая погрешность положения точек – 1 (Mt), м.

Площадь территории – 3 522,7 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- точка t1 расположена на расстоянии 7,2 м на север, северо-запад от северного угла здания;
- от t1 до t2 – 77,3 м на юго-восток;
- от t2 до t3 – 11,4 м на юго-запад;
- от t3 до t4 – 62,5 м на юго-запад;
- от t4 до t5 – 31,4 м на северо-запад;
- от t5 до t6 – 46,8 м на северо-восток;
- от t6 до t7 – 45,5 м на северо-запад;
- от t7 до t1 – 25,3 м на северо-восток.

УТВЕРЖДЕН  
приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края  
от 09.12.2024 № 107

## РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия  
(памятника архитектуры) местного (муниципального) значения  
"Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения",  
1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53

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

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории ансамбля 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.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности (в том числе благоустройство территории), не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.

---

**УТВЕРЖДЕН**  
 приказом управления  
 государственной охраны  
 объектов культурного наследия  
 Правительства Хабаровского края  
 от 29.12.2024 № 104

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)  
 местного (муниципального) значения "Многоквартирный дом  
 с помещениями общественного назначения", 1956 г.,  
 Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 53

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
1.	<b>Градостроительные характеристики здания</b>	
	<p><b>Местоположение</b> отдельно стоящего здания на угловом участке на пересечении ул. Кирова и ул. Красногвардейской в квартале, образованном ул. Красногвардейской, ул. Кирова, ул. Пионерской и ул. Партизанской.</p> <p>Роль локального архитектурно-градостроительного акцента на перекрестке улиц.</p> <p><b>Секторы наилучших видовых раскрытий</b> здания и его фрагментов с улиц и их перекрестка.</p>	
2.	<b>Объемно-пространственная композиция, стилистика здания</b>	
	<p><b>Объемно-пространственная композиция здания</b>, 5-этажного с подвалом, Г-образного в плане, составленная двумя почти идентичными крыльями, сильно вытянутыми вдоль ул. Красногвардейской и ул. Кирова, и угловым объемом, акцентирующим перекресток улиц, образованным выступами ризалитов уличных фасадов, завершенных треугольными с плечиками аттиками.</p> <p><b>Горизонтальные членения уличных и торцовых фасадов:</b> венчающий карниз, раскрепованный по ризалитам; междуэтажный пояс, отделяющий два нижних этажа, раскрепованный по ризалитам и разорванный балконами; кордон цоколя, раскрепованный по ризалитам и разорванный дверными проемами входов в нежилые помещения.</p>	


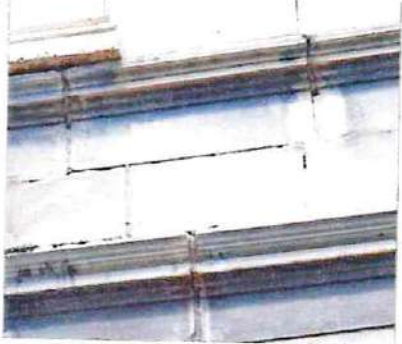



№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p><b>Высотные отметки венчающего карниза, аттиков ризалитов.</b></p> <p><b>Конфигурация, габариты и высотные отметки крыши:</b> вальмовой – над крыльями, четырехскатной – над угловым объемом.</p> <p><b>Стилистика здания</b> – советская неоклассика, свойственная периоду начала 1950-х годов.</p> <p><b>Характер обработки фасадной поверхности уличных и торцовых фасадов</b> – облицовка бетонными плитами вперевязку.</p> <p><b>Характер обработки фасадной поверхности дворовых фасадов</b> – гладко оштукатуренные и окрашенные стены.</p>	
3.	<b>Северо-восточный фасад</b>	
	<p><b>Асимметричная композиция северо-восточного фасада</b> (крыло по ул. Кирова), составленная правой протяженной частью и левым фланговым ризалитом, завершенным аттиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- горизонтальные членения фасада: венчающий карниз, раскрепованный по ризалиту; междуэтажный пояс, отделяющий два нижних этажа, раскрепованный по ризалиту и разорванный балконами; кордон цоколя, раскрепованный по ризалиту и разорванный дверными проемами входов в нежилые помещения;</li> <li>- вертикальные членения: элементы декоративного оформления, выявляющие основные композиционные оси частей фасада;</li> <li>- местоположение, форма, габариты балконов, оконных и дверных проемов.</li> </ul> <p><b>Композиция правой части фасада</b> – симметричная, в 15 осей, равномерно расположенных оконных проемов, с выделением 4, 8 и 12 (от ризалита) осей декоративным оформлением, с дверными проемами на первом этаже – входами в нежилые помещения, с балконами на третьем этаже на всех четных осях.</p> <p><b>Композиция ризалита, завершенного аттиком</b> с треугольной средней частью и длинными прямоугольными плечиками, симметричная, в 3 оси оконных проемов, со средней осью, выделенной декоративным оформлением, с дверным проемом на первом этаже – входом в нежилые помещения, и с балконами на фланговых осях на третьем этаже.</p>	





№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p><b>Оконные проемы:</b> в 4, 8, 12 (от ризалита) осях правой части фасада и на средней оси ризалита – на пятом этаже широкие, с лучковыми перемычками, на четвертом и третьем этажах широкие, прямоугольные; остальные проемы со второго по пятый этаж – меньшей ширины, прямоугольные, вертикально вытянутые.</p> <p><b>Оконные проемы на первом этаже (нежилые помещения):</b> в осях 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 (от ризалита) правой части фасада и на ризалите – очень крупные, широкие, с лучковыми перемычками; в осях 10, 11, 13, 15 (от ризалита) – значительно меньших размеров, прямоугольные, вертикально вытянутые, такие же как на верхних этажах.</p> <p><b>Дверные проемы входы в нежилые помещения:</b> прямоугольные, вертикально вытянутые.</p>	
4.	<b>Юго-восточный фасад</b>	
	<p><b>Композиция юго-восточного фасада (крыло по ул. Красногвардейской):</b> почти идентичная северо-восточному фасаду, асимметричная, составленная левой протяженной частью и правым фланговым ризалитом, завершенным аттиком, таким же, как и на северо-восточном фасаде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- горизонтальные членения фасада: венчающий карниз, раскрепованный по ризалиту; междуэтажный пояс, отделяющий два нижних этажа, раскрепованный по ризалиту и разорванный балконами, кордон цоколя, раскрепованный по ризалитам и разорванный дверным проемом входа в нежилые помещения;</li> <li>- вертикальные членения: элементы декоративного оформления, выявляющие основные композиционные оси частей фасада;</li> <li>- местоположение, форма, габариты балконов, оконных и дверных проемов.</li> </ul> <p><b>Композиция левой части фасада</b> – симметричная, в 16 осей равномерно расположенных оконных проемов, с выделением 4, 7, 10, 13 (от ризалита) осей декоративным оформлением и балконами на третьем этаже, с дверным проемом на первом этаже – входом в нежилые помещения в 7 оси.</p> <p><b>Композиция ризалита</b> – симметричная, в 3 оси оконных проемов, со средней осью, выделенной</p>	  

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p>декоративным оформлением, балконом на третьем этаже и треугольным аттиком с длинными плечиками, таким же, как и на северо-восточном фасаде.</p> <p><b>Оконные проемы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на левой протяженной части фасада в осях 4, 7, 10, 13 и на средней оси ризалита на пятом этаже – проемы широкие, с лучковой перемычкой, на четвертом и третьем этажах – прямоугольные, такой же ширины, как и на пятом этаже; все остальные проемы на четырех верхних этажах – прямоугольные, вертикально вытянутые;</li> <li>- на первом этаже левой части фасада в осях 4, 5, 9, 10 – оконные проемы широкие, с лучковыми перемычками, в 6 и 8 осях по два парных проема, узких, вертикально вытянутых; остальные оконные проемы на первом этаже – прямоугольные, вертикально вытянутые;</li> <li>- на первом этаже ризалита – оконные проемы крупные, широкие, с лучковыми перемычками.</li> </ul> <p><b>Дверной проем входа в нежилое помещение</b> – прямоугольный, вертикально вытянутый.</p>	
5.	<p><b>Композиция торцовых северо-западного и юго-западного фасадов</b></p>	
	<p><b>Композиция северо-западного торцевого фасада</b> (крыло по ул. Кирова) – симметричная, в две сдвинутых друг к другу оси оконных проемов, одинаковых, вертикально вытянутых, с горизонтальными членениями: венчающим карнизом, поясом, отделяющим два нижних этажа, и кордоном цоколя.</p> <p><b>Композиция юго-западного торцевого фасада</b> (крыло по ул. Красногвардейской) – симметричная, в 4 оси оконных проемов, из которых две средних сдвинуты друг к другу. Форма и габариты оконных проемов – прямоугольных, вертикально вытянутых.</p>	

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p><b>Декоративное оформление уличных и торцовых фасадов.</b></p> <p>Декоративное оформление уличных и торцовых фасадов сборными бетонными деталями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порталное обрамление оконных проемов третьего и четвертого этажей основных композиционных осей уличных фасадов: средних осей ризалитов; 4, 7, 10, 13 осей (от ризалита) северо-восточного фасада и 4, 7, 10, 13 осей (от ризалита) юго-восточного фасада – в форме стилизованного коринфского ордера: пилястры, фланкирующие проемы, поставлены на междуэтажный пояс, многоступенчатый плоский антаблемент над окном четвертого этажа; с двух сторон от оконного проема пятого этажа – декоративные рельефные вставки с цветочным орнаментом и волютами по краям;</li> <li>- прямоугольная декоративная вставка с рельефным цветочным орнаментом между окнами четвертого и пятого этажей;</li> <li>- форма, габариты, декоративное оформление идентичных балконов, небольших размеров, прямоугольных в плане, поддерживаемых массивными декоративными кронштейнами с рельефным орнаментом граней; ограждение балконов балюстрадой с декоративными угловыми столбиками, массивным бетонным профилированным поручнем;</li> </ul>	 <p>The illustrations consist of four photographs showing different decorative elements of a building facade. The top photo shows a window on the third floor with a classical pediment supported by two columns. The second photo shows a window on the fourth floor with a decorative balcony. The third photo shows a decorative stone panel between the fourth and fifth floors. The bottom photo shows a balcony on the fifth floor with a decorative railing and a decorative stone base.</p>

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- венчающий профилированный карниз большого выноса, поддерживаемый часто расположенными декоративными кронштейнами; профилированный фриз под карнизом;</li>   <li>- междуэтажный пояс, составленный двумя одинаковыми узкими карнизами многоступенчатой профилировки, расположенными с разрывом относительно друг друга;</li>   <li>- рамочное с профилированным сандриком обрамление дверных проемов – входов в нежилые помещения на первом этаже;</li>   <li>- профилированный кордон цоколя; протянутый на нижней линии окон первого этажа, разорванный дверными проемами;</li>   <li>- раскладка бетонных плиток над широкими оконными проемами пятого и первого этажей, имитирующая веерную лучковую перемычку;</li> </ul>	    

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p>- аттики ризалитов, треугольные с длинными плечиками, завершенные узким профилированным карнизом, с высокими вазонами в форме стилизованных шишек на углах.</p>	
6.	<p align="center"><b>Дворовые северо-западный и юго-западный фасады</b></p> <p><b>Асимметричная композиция дворового северо-западного фасада</b> (крыло по ул. Красногвардейской), образованная членениями в 15 равномерно расположенных осей оконных проемов, с акцентированной оконными проемами лестничной клеткой, сдвинутыми по высоте, и дверным проемом входа в подъезд второй (с правого края) осью.</p> <p><b>Асимметричная композиция юго-западного фасада</b> (крыло по ул. Кирова), составленная тремя частями: средней асимметричной, протяженной в 11 осей оконных проемов, левой – фланговым ризалитом, симметричным, в 2 оси оконных проемов, и узкой правой угловой западающей частью в 2 оси оконных проемов, из которых правая – оконные проемы лестничной клетки и вход в подъезд.</p> <p>На средней части фасада 1 и 8 оси – также оконные проемы лестничных клеток и входы в подъезды.</p> <p>Фриз, венчающий карниз (без кронштейнов), кордон цоколя дворовых фасадов, такой же профилировки, как на уличных и торцовых фасадах.</p> <p><b>Габариты, форма оконных проемов</b> – прямоугольных, почти квадратных, без обрамлений.</p>	

№ п/п	Предмет охраны. Описание предмета охраны	Иллюстрации
	<p><b>Массивные профилированные полки</b> под окнами на двух верхних этажах на 1 и 3 осях, узкие полки под окнами остальных окон фасада.</p> <p><b>Конструктивная система здания, материал</b></p> <p><b>Стены наружные и внутренние</b> – кирпичные, несущие, каркас – из кирпичных столбов и железобетонных балок с опиранием на продольные стены и столбы.</p> <p><b>Материал, конструкция лестниц</b> – из сборных железобетонных ступеней на косоурах из двутаврового проката.</p>	

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