



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

ПРИКАЗ

18.01.2025 № 9
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20, 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 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 7 ноября 2024 г., выполненного аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы общества с ограниченной ответственностью Научно Производственный Центр "Сибирская Скифия",

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20 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 "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20.

2. Утвердить прилагаемые:

границы территории объекта культурного наследия (памятника

архитектуры) регионального значения "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20 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. 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 от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ), 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) в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

4.2. 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 целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 31 мая 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 регионального 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) регионального значения "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

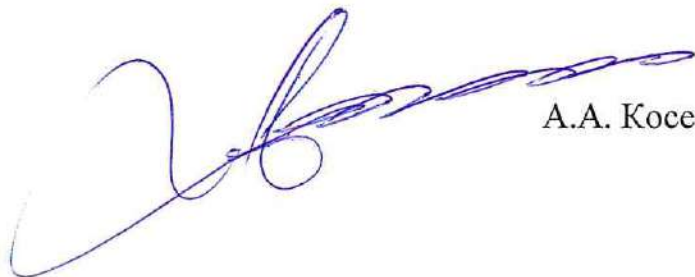
5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

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 Закона № 218-ФЗ, в целях реализации абзаца четвертого части 1 статьи 20.2 Закона № 73-ФЗ в срок до 30 июня 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) регионального значения "Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20 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 16.01.2025 № 9

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Строительный техникум", 1948 г.,
Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20

1. Графическое изображение (схема) границ территории:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



— обозначение и номер характерной (поворотной) точки;



— граница территории объекта культурного наследия;



— характерная точка границы 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):

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)
	широта	долгота	X	Y	
т1	50°33'14.4859"N	137°00'50.7035"E	685980.06	3320981.14	21,28
т2	50°33'13.9708"N	137°00'51.4211"E	685964.20	3320995.33	18,43
т3	50°33'13.5749"N	137°00'50.7206"E	685951.91	3320981.59	7,71
т4	50°33'13.7616"N	137°00'50.4607"E	685957.66	3320976.45	26,37
т5	50°33'13.1959"N	137°00'49.4579"E	685940.10	3320956.78	7,73
т6	50°33'13.0085"N	137°00'49.7179"E	685934.33	3320961.92	19,61
т7	50°33'12.5874"N	137°00'48.9725"E	685921.26	3320947.30	21,28
т8	50°33'13.1025"N	137°00'48.2550"E	685937.12	3320933.11	64,43
т1	50°33'14.4859"N	137°00'50.7035"E	685980.06	3320981.14	

Метод определения координат – картометрический.

Средняя квадратическая погрешность положения точек – 1,0 (Мт), м.

Площадь территории – 1 168,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от т1 до т2 – 21,28 м на юго-восток;
- от т2 до т3 – 18,43 м на юго-запад;
- от т3 до т4 – 7,71 м на северо-запад;
- от т4 до т5 – 26,37 м на юго-запад;
- от т5 до т6 – 7,73 м на юго-восток;
- от т6 до т7 – 19,61 м на юго-запад;
- от т7 до т8 – 21,28 м на северо-запад;
- от т8 до т1 – 64,43 м на северо-восток.

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 16.01.2015 № 9

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия
(памятника архитектуры) регионального значения
"Строительный техникум", 1948 г., Хабаровский край,
г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20

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 памятника или 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; распространение наружной рекламы.



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.


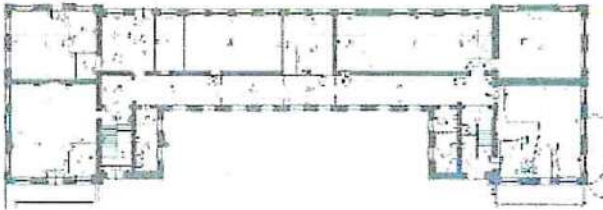



3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДЕН
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края
от 16.04.2025 № 9

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия (памятника архитектуры)
регионального значения "Строительный техникум", 1948 г.,
Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 20

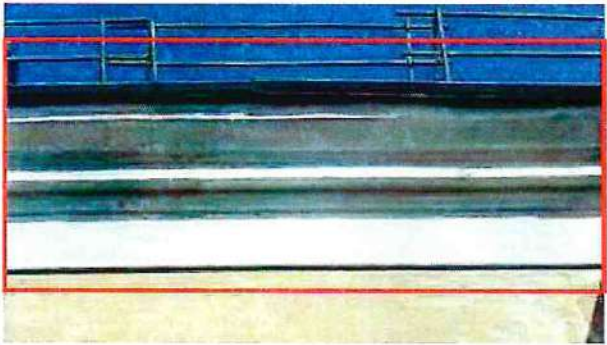
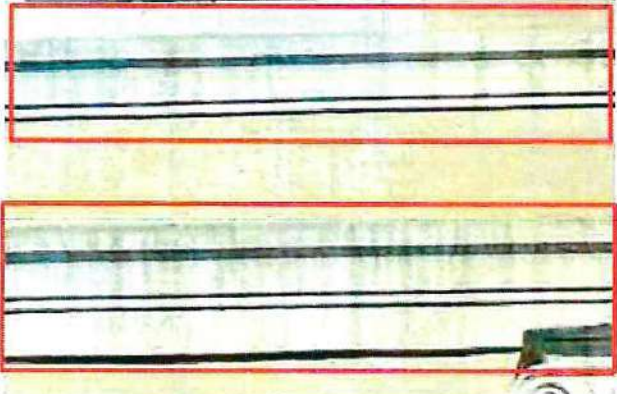


Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
<p>Градостроительные характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение и градостроительные характеристики здания в структуре города; - рядовое расположение в застройке по проспекту Ленина; - расположение в границах квартала просп. Ленина – ул. Севастопольская – просп. Мира – ул. Вокзальная; - видовое раскрытие здания при движении по проспекту Ленина с юго-запада и северо-востока. 	 <p style="text-align: center;">Условные обозначения: - исследуемый объект</p>
Объемно - пространственная композиция и силуэтные характеристики здания	
<p>Объемно - пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объемно - пространственная композиция четырехэтажного здания, П-образной формы в плане, вытянутого вдоль проспекта Ленина; - габариты и силуэтные характеристики здания; - конфигурация и габаритные размеры плана по внешнему контуру; - местоположение несущих исторических стен советского периода на 1948 г.; - крыша, её конфигурация 	

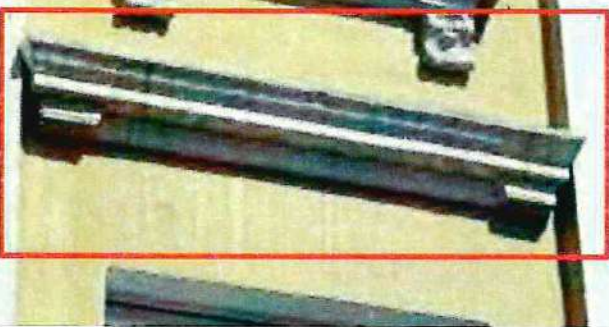

Наименование. Описание	Изображение
<p>(вальмовая), высотные отметки по коньку;</p> <p>- стилевое решение — неоклассицизм.</p>	 <p><i>Планы из выписки ЕГРН на здание</i></p> <p><i>План первого этажа</i></p>  <p>■ - капитальные кирпичные стены 1948 г.</p> <p><i>План второго этажа</i></p>  <p>■ - капитальные кирпичные стены 1948 г.</p> <p><i>План третьего этажа</i></p>  <p>■ - капитальные кирпичные стены 1948 г.</p> <p><i>План четвертого этажа</i></p>  <p>■ - капитальные кирпичные стены 1948 г.</p>

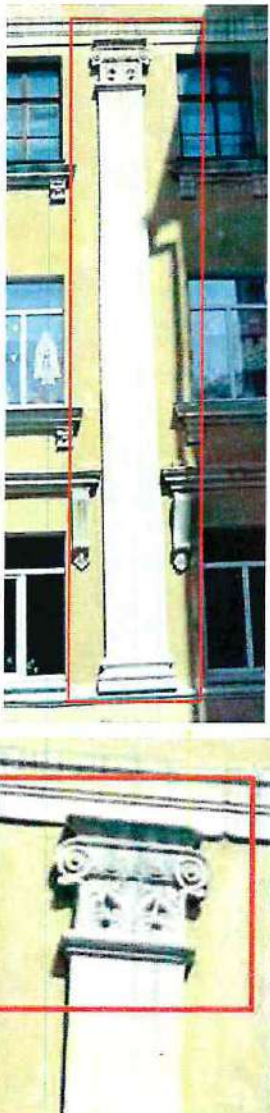

Наименование. Описание	Изображение
Композиционное решение и архитектурное оформление фасадов здания	
Юго-восточный фасад	
<p>Юго-восточный фасад, ориентированный на пр. Ленина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад в семнадцать вертикальных световых осей; - композиция фасада – симметричная; - вертикальные акценты: прямоугольные оконные проемы, слабовыраженные ризалиты с гладкими пилястрами; - горизонтальные акценты: высокий цоколь, межэтажный и венчающий карниз, прямоугольные профилированные сандрики над оконными проемами и подоконные профилированные карнизы; - габариты и профиль цокольной части стены; - местоположение, конфигурация оконных проемов; - местоположение, конфигурация, габариты пилястр с композитной капителью. 	
<p>Центральная часть юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - центральная часть фасада в девять вертикальных световых осей. 	


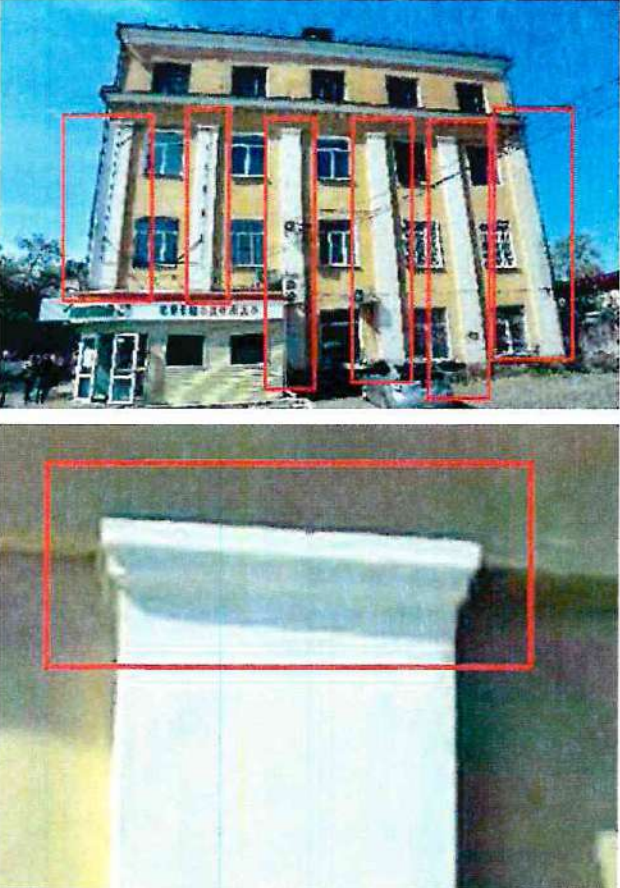
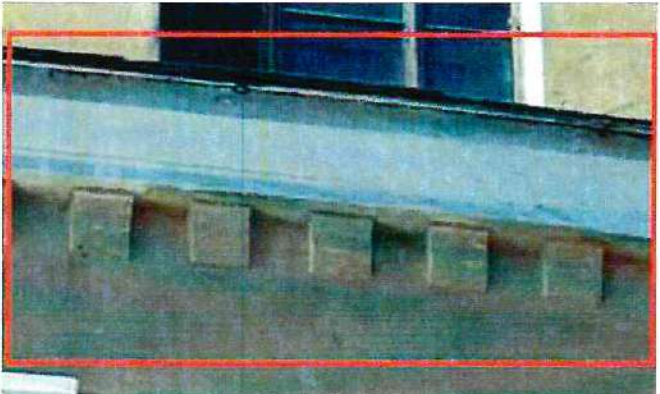
Наименование. Описание	Изображение
<p>Ризалиты, расположенные по бокам юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none">- слабовыраженный ризалит в три вертикальных световых оси;- местоположение, оформление, габариты ризалита.	<div data-bbox="836 264 1469 1070"></div> <p data-bbox="943 1077 1362 1137">Ризалит юго-восточного фасада, расположенный с левой стороны</p> <div data-bbox="836 1144 1469 1928"></div> <p data-bbox="938 1935 1369 1995">Ризалит юго-восточного фасада, расположенный с правой стороны</p>

Наименование. Описание	Изображение
<p>Сандрики, расположенные над проемами первого этажа со стороны юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль сандриков "полочка" на S-образных кронштейнах. 	
<p>Оконные проемы и подоконные карнизы, расположенные в уровне второго и третьего этажей юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов; - местоположение, габариты, профиль подоконного карниза; - кронштейны, расположенные по бокам в нижней части карниза. 	
<p>Расстекловка оконных блоков в уровне третьего этажа со стороны юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рисунок расстекловки оконных блоков. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Венчающий карниз с фризом юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, вынос и профиль венчающего карниза с гладким фризом. 	
<p>Межэтажные тяги, расположенные в центральной части юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль тяг. 	
<p>Оконные проемы и наличники, расположенные в уровне четвертого этажа юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты прямоугольных оконных проемов; - профилированные наличники. 	
<p>Межэтажный карниз, расположенный в ризалитах юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межэтажный массивный профилированный карниз ризалита с кронштейнами и гладким фризом. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Сандрики, расположенные над проемами с первого по третий этаж юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль сандриков, украшенные ушками по бокам в нижней части. 	
<p>Оконные проемы с наличниками, расположенные в уровне первого этажа ризалитов со стороны юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов; - профилированные наличники. 	
<p>Дверной проем с наличником, расположенный в уровне первого этажа юго-восточного фасада с левой стороны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты дверного проема; - профилированный наличник. 	

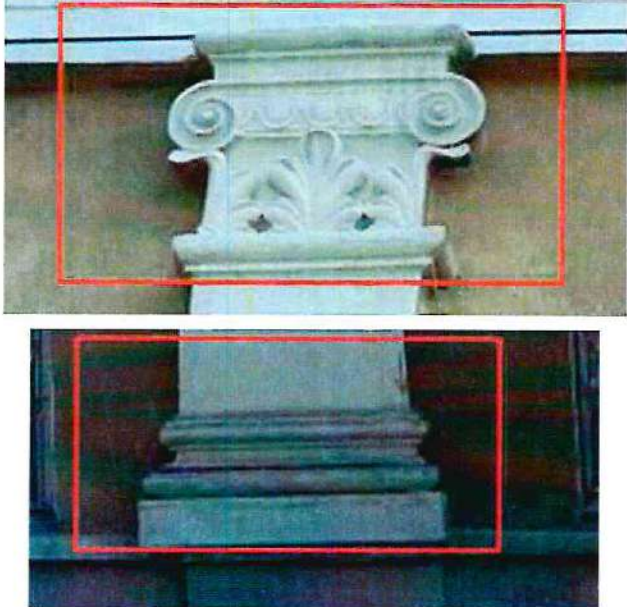
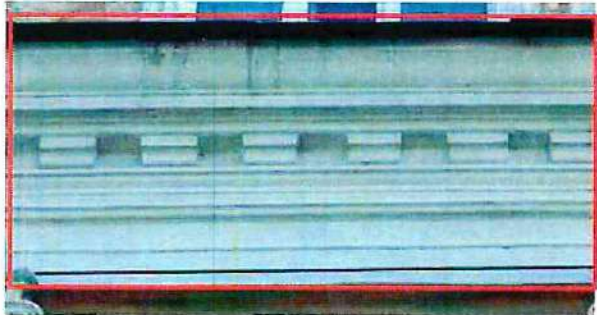

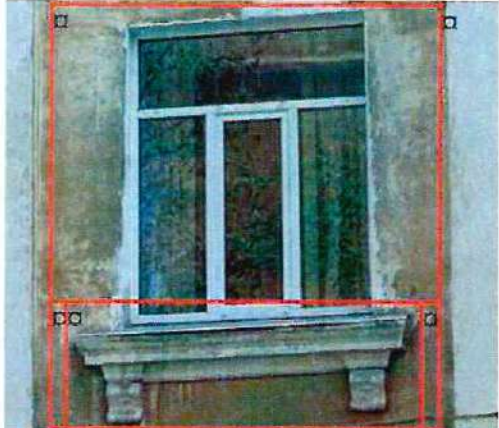
Наименование. Описание	Изображение
<p>Пилястры юго-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты гладких пилястр с капителью композитного ордера и базой. 	
Северо-восточный фасад (боковой)	
<p>Северо-восточный фасад (боковой):</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад в пять вертикальных световых осей; - композиция фасада — симметричная; - местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; - вертикальные акценты: гладкие пилястры и прямоугольные оконные проемы; - горизонтальные акценты: межэтажный массивный профилированный карниз с гладким фризом и кронштейнами, венчающий профилированный карниз с гладким фризом. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Расстекловка оконных блоков в уровне третьего и четвертого этажей со стороны северо-восточного фасада:</p> <p>- рисунок расстекловки сохранившегося деревянного оконного блока.</p>	
<p>Пилястры северо-восточного фасада:</p> <p>- местоположение, габариты, конфигурация гладких пилястр с простой ступенчатой капителью.</p>	
<p>Межэтажный карниз северо-восточного фасада:</p> <p>- местоположение, вынос профиль межэтажного карниза с гладким фризом и кронштейнами.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Венчающий карниз с фризом северо-восточного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, вынос, профиль венчающего карниза с гладким фризом. 	
Северо-восточный и юго-западный фасады (внутренние фасады)	
<p>Северо-восточный и юго-западный фасады (внутренние фасады):</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасады в две вертикальных световых оси; - вертикальные акценты: прямоугольные оконные проемы, гладкие пилястры; - горизонтальные акценты: высокий цоколь с профилем, межэтажный карниз с гладким фризом, венчающий профилированный карниз с гладким фризом; - композиция фасада – симметричная; - габариты и профиль цокольной части стены. 	<div style="text-align: center;">  <p>Юго-западный фасад</p>  <p>Северо-восточный фасад</p> </div>

Наименование. Описание	Изображение
<p>Оконные проемы с наличниками, расположенные в уровне четвертого этажа северо-восточного и юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты прямоугольных оконных проемов; - профилированные наличники. 	
<p>Оконные проемы и подоконные карнизы, расположенные в уровне третьего и второго этажей со стороны северо-восточного и юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты прямоугольных оконных проемов; - подоконные профилированные карнизы на S-образных кронштейнах. 	
<p>Сохранившаяся расстеловка оконных блоков, расположенная в уровне третьего этажа со стороны северо-восточного и юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рисунок расстеловки оконных блоков. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Сандрики, расположенные над проемами первого этажа со стороны северо-восточного и юго-западного фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль сандриков "полочка" на S-образных кронштейнах. 	
Юго-западный фасад (боковой)	
<p>Юго-западный фасад (боковой):</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад в пять вертикальных световых осей; - композиция фасада – симметричная; - местоположение, габариты конфигурация оконных проемов; - вертикальные акценты: гладкие пилястры с капителью и прямоугольными оконными проемами; - горизонтальные акценты: высокий цоколь с лопатками, межэтажный массивный профилированный карниз с небольшим гладким фризом и кронштейнами, венчающий профилированный карниз с гладким фризом. 	
<p>Пилястры юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты гладких пилястр; - композитная капитель пилястр; - база пилястр. 	

Наименование. Описание	Изображение
	
<p>Межэтажный карниз юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, профиль, габариты карниза с кронштейнами. 	
<p>Венчающий карниз с фризом юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, профиль, габариты венчающего карниза с гладким фризом. 	
<p>Прямоугольные оконные проемы с подоконным карнизом, расположенные в уровне второго и третьего этажей со стороны юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; - местоположение, габариты, профиль подоконного карниза с кронштейнами по бокам в нижней части. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Прямоугольные оконные проемы с наличниками, расположенные в уровне четвертого этажа со стороны юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; - профилированные наличники. 	
<p>Прямоугольные оконные проемы с сандриками, расположенные в уровне первого этажа со стороны юго-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; - местоположение, габариты, профиль сандриков. 	
Северо-западный фасад (дворовой)	
<p>Северо-западный фасад (дворовой):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в двадцать одну вертикальную световую ось; - местоположение, конфигурация оконных проемов; - вертикальные акценты: прямоугольные оконные проемы, слабовыраженные ризалиты с пилястрами; - горизонтальные акценты: венчающий профилированный карниз, межэтажный массивный профилированный карниз с кронштейнами, расположенный в части ризалитов. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Ризалит с пилястрами, расположенный с правой стороны северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ризалит в три вертикальных световых оси; - местоположение, габариты ризалита; - местоположение, габариты пилястр с композитной капителью. 	
<p>Ризалит с пилястрами, расположенный с левой стороны северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ризалит в три вертикальных световых оси в уровне первых двух этажей; - местоположение, габариты ризалита; - местоположение, габариты, профиль межэтажного карниза; - местоположение, габариты пилястр со ступенчатой капителью. 	
<p>Межэтажный карниз ризалитов со стороны северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль межэтажного карниза с кронштейнами. 	
<p>Венчающий карниз северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, габариты, профиль карниза с гладким фризом. 	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Прямоугольные оконные проемы с подоконным карнизом, расположенные в уровне второго и третьего этажей со стороны правого ризалита северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; - местоположение, габариты, профиль подоконного карниза с кронштейнами по бокам в нижней части. 	
<p>Прямоугольные оконные проемы с наличниками, расположенные в уровне четвертого этажа ризалита северо-западного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов; - профилированные наличники. 	
<p>Материаловедческие и конструктивные характеристики здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал стен опорных конструкций — керамический кирпич 1948 г.; - отделка фасадной поверхности и декоративных элементов — штукатурка и окраска (колористическое решение уточняется при проведении комплексных научных исследований). 	

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