



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

**ПРИКАЗ**

16.01.2025 № 1  
г. Хабаровск

О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66, 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 21 октября 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 "Жилой дом", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66 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 "Жилой дом, 1940 г.", датой создания – 1940 г., адресом (местонахождением) – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66.

2. Утвердить прилагаемые:



границы территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66;

режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66;

предмет охраны объекта культурного наследия (памятника архитектуры) местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66.

3. Исключить выявленный объект культурного наследия "Жилой дом", 1930 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66 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 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 "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66, в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

5.3. Направить копию настоящего приказа в филиал Публично-

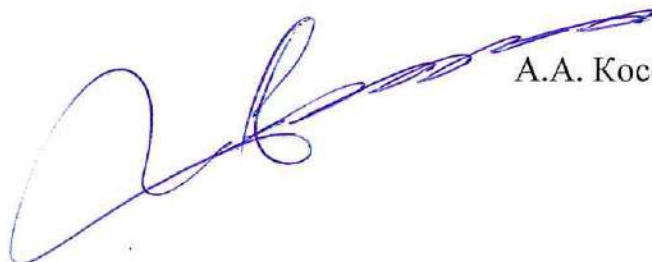
правовой компании "Роскадастр" по Хабаровскому краю в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа.

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 Хабаровск".

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 "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66 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

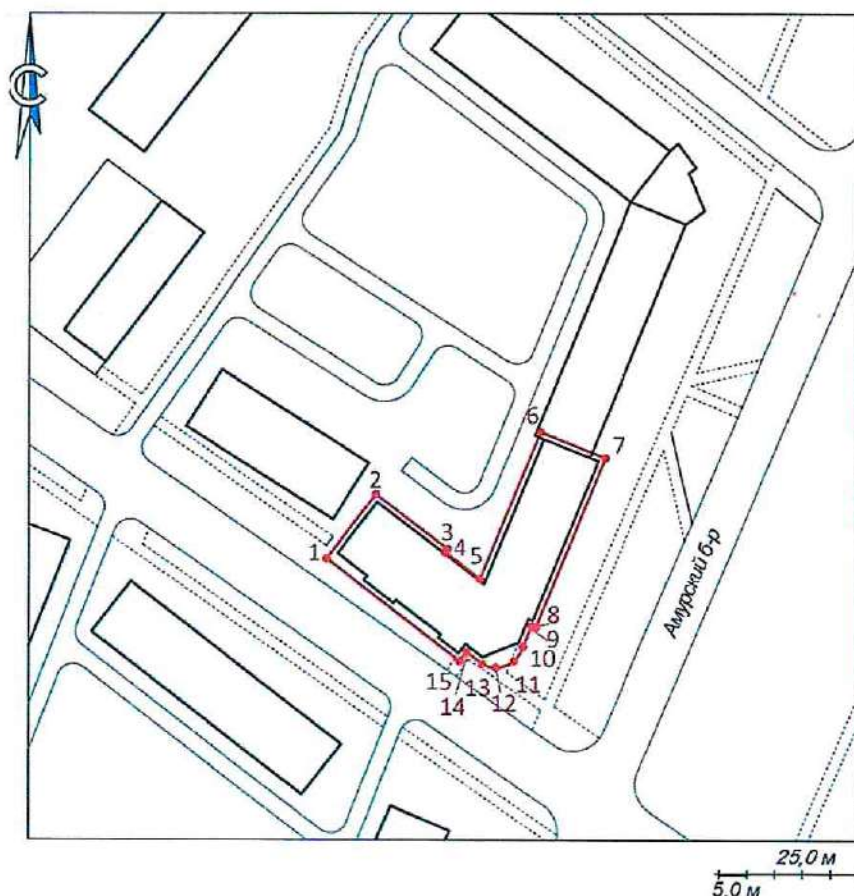
приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края

от 16.01.2025 № 1

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ

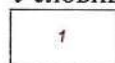
объекта культурного наследия (памятника архитектуры)  
местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г.,  
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66

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



Масштаб 1:500

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	
t1	48°28'53.2789"N	135°03'39.8816"E	456754.10	3177510.48	15,52
t2	48°28'53.6109"N	135°03'40.4489"E	456764.10	3177522.35	20,41
t3	48°28'53.1156"N	135°03'41.1064"E	456748.51	3177535.52	1,83
t4	48°28'53.0764"N	135°03'41.0395"E	456747.33	3177534.12	8,82
t5	48°28'52.8656"N	135°03'41.3293"E	456740.69	3177539.93	34,89
t6	48°28'53.8223"N	135°03'42.2317"E	456769.84	3177559.10	13,15
t7	48°28'53.5967"N	135°03'42.7747"E	456762.63	3177570.10	37,50
t8	48°28'52.5647"N	135°03'41.8134"E	456731.18	3177549.67	3,17
t9	48°28'52.6214"N	135°03'41.6849"E	456732.99	3177547.07	4,62
t10	48°28'52.4947"N	135°03'41.5658"E	456729.13	3177544.54	3,87
t11	48°28'52.4048"N	135°03'41.4348"E	456726.41	3177541.79	3,32
t12	48°28'52.3957"N	135°03'41.2739"E	456726.20	3177538.48	3,10
t13	48°28'52.4459"N	135°03'41.1433"E	456727.81	3177535.83	4,40
t14	48°28'52.5530"N	135°03'41.0020"E	456731.18	3177533.00	2,44
t15	48°28'52.5009"N	135°03'40.9126"E	456729.61	3177531.13	32,03
t1	48°28'53.2789"N	135°03'39.8816"E	456754.10	3177510.48	

Метод определения координат – картометрический.

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

Площадь территории – 1 060,0 кв. м.

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

- от t1 до t2 – 15,52 м на северо-восток;
- от t2 до t3 – 20,41 м на юго-восток;
- от t3 до t4 – 1,83 м на юго-запад;
- от t4 до t5 – 8,82 м на юго-восток;
- от t5 до t6 – 34,89 м север-северо-восток;
- от t6 до t7 – 13,15 м на восток-юго-восток;
- от t7 до t8 – 37,50 м на юг-юго-запад;
- от t8 до t9 – 3,17 м на запад-северо-запад;
- от t9 до t10 – 4,62 м на юг-юго-запад;
- от t10 до t11 – 3,87 м на юго-запад;
- от t11 до t12 – 3,32 м на запад;
- от t12 до t13 – 3,10 м на запад-северо-запад;
- от t13 до t14 – 4,40 м на северо-запад;
- от t14 до t15 – 2,44 м на юго-запад;
- от t15 до t1 – 32,03 м на северо-запад.



## УТВЕРЖДЕН

приказом управления  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Правительства Хабаровского края  
от 16.01.2025 № 1

### РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

земель в границах территории объекта культурного наследия  
(памятника архитектуры) местного (муниципального) значения  
"Жилой дом, 1940 г.", 1940 г., Хабаровский край,  
г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66

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 16.01.2025 № 1

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ


объекта культурного наследия (памятника архитектуры)  
местного (муниципального) значения "Жилой дом, 1940 г.", 1940 г.,  
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 66

Наименование. Описание	Изображение
<b>Градостроительные характеристики</b>	
<p><b>Местоположение и градостроительные характеристики здания,</b> участвующего в застройке двух улиц Дзержинского и Амурский бульвар, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и формировании панорамы города.</p>	
<p><b>Объемно - пространственная композиция</b> пятиэтажного здания Г-образного в плане с закругленным южным углом, с выступающими в четыре этажа частями юго-западного и юго-восточного с двумя ризалитами фасадов.</p>	 



Наименование. Описание	Изображение
<p><b>Композиционное и конструктивное решение крыши:</b>  односкатная со стороны уличных фасадов оформлена высоким парапетом со слуховыми окнами, со стороны дворовых фасадов с чердачными входами; материал кровли – металлическая фальцевая.</p>	
<p><b>Композиционное архитектурно – художественное исполнение фасадов здания:</b></p> <p>Композиционное архитектурно – художественное исполнение юго-западного фасада, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- асимметричную композицию фасада, состоящую из двух частей: правой части, значительно выступающей от линии фасадов, решенной в три оси проемов, где часть с третьей осью проёмов является лестничной клеткой и освещена двумя более вытянутой формы оконными проемами (середина которых расположена между 2 и 3 и между 3 и 4 этажами) и свою очередь также выступает от линии фасада, и левой части, решенной в одну световую ось оконных проемов;</li> <li>- линию цоколя;</li> <li>- оформление левой части фасада на уровне 2 – 4 этажей с левой стороны парой гладких широких пилястр, с правой стороны – парой широких каннелированных пилястр, фланкирующих выступающую часть лестничной клетки;</li> <li>- сдвоенные лопатки левой части фасада на уровне пятого этажа, расположенные на углах и между окон;</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<p>- оформление правой части фасада парой широких гладких лопаток, фланкирующих окна на уровне 2 – 4 этажей, и парой сдвоенных лопаток пятого этажа;</p> <p>- прямоугольные оштукатуренные "под шубу" филенки, расположенные под окнами лестничной клетки;</p> <p>- антаблемент, венчающий четвертый этаж левой части фасада (архитрав, фриз с дентикулами, широкий профилированный карниз);</p> <p>- оформление оконного проема замковым камнем;</p> <p>- надоконный пояс, объединяющий сдвоенные колонны пятого этажа;</p> <p>- профилированный карниз, завершающий пятый этаж;</p> <p>- высокий парадет со слуховыми окнами, завершенный профилированным карнизом;</p>	



Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> <li>- антаблемент правой части (архитрав, гладкий фриз, карниз);</li> <li>- простое обрамление оконных проемов.</li> </ul>	
<p><b>Композиционное решение и архитектурно - художественное оформление юго-восточного фасада здания, включая:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- асимметричную композицию фасада, решенного в одиннадцать осей проемов, состоящую из трех частей: крайней левой в одну ось проемов; правой – в две оси проемов; центральной части, значительно выступающей от линии фасадов, решенной в восемь осей проемов, где третья и восьмая оси расположены в ризалитах, содержащих лестничные клетки;</li> <li>- линию цоколя;</li> <li>- пару широких гладких лопаток, фланкирующих левую часть фасада на уровне 2 – 4 этажей;</li> <li>- оформление края правой части фасада на уровне 2 – 4 этажей двумя широкими гладкими лопатками, на пятом этаже – двойными лопатками, расположенными в межоконном пространстве;</li> </ul>	 



Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> <li>- оформление левого края центральной части на уровне 2 – 4 этажей двумя широкими гладкими лопатками;</li> <li>- ризалиты центральной части (с лестничными клетками), края которых оформлены каннелированными лопатками на высоких базах;</li> <li>- оформление межоконного пространства пятого этажа по всей плоскости фасада сдвоенными лопатками;</li> <li>- прямоугольные оштукатуренные "под шубу" филенки;</li> <li>- антаблемент, венчающий четвертый этаж центральной и правой частей фасада (архитрав, фриз с дентикулами, широкий профилированный карниз);</li> <li>- надоконный пояс, объединяющий сдвоенные колонны пятого этажа;</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<ul style="list-style-type: none"> <li>- профилированный карниз, завершающий пятый этаж;</li> <li>- высокий парпет со слуховыми окнами, завершенный профилированным карнизом;</li> <li>- антаблемент левой части фасада (архитрав, гладкий фриз, карниз);</li> <li>- рамочное обрамление оконных проемов;</li> <li>- оформление оконных проемов замковым камнем;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- балконы, включая площадку на простых консолях, декорированную профилированной филенкой, ограждение в виде кирпичных оштукатуренных тумб с решетчатым металлическим заполнением.</li> </ul>	




Наименование. Описание	Изображение
	
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение южного угла, закругленного в плане, объединяющего два фасада, решенного в три оси оконных проемов, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межоконное пространство первого этажа, решенное в виде широких пилостр;</li> <li>- антаблемент четвертого этажа (архитрав, гладкий фриз, карниз);</li> <li>- надоконный пояс и венчающий пятый этаж профилированный карниз;</li> <li>- высокий парапет со слуховыми окнами, завершенный профилированным карнизом;</li> <li>- рамочное обрамление оконных проемов.</li> </ul>	 
<p>Композиционное решение и архитектурно - художественное исполнение северо-западного и северо-восточного фасадов, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выступающий цоколь;</li> </ul>	



Наименование. Описание	Изображение
<p>- над окнами третьего этажа карнизный пояс, широкий гладкий фриз с дентикулами;</p> <p>- карнизный пояс над окнами четвертого этажа;</p> <p>- балконы с площадками на простых консолях декорированные профилированной филёнкой, ограждение в виде кирпичных оштукатуренных тумб с решетчатым металлическим заполнением.</p>	
<p><b>Кирпичные капитальные стены, их конструкция и материал.</b></p> <p>Материал отделки фасадных поверхностей: фасады оштукатурены, окрашены, декоративные элементы выделены белым цветом.</p>	
<p><b>Местоположение, конструкция, материал внутренних межэтажных лестниц:</b> бетонные по косоурам со ступенями, оформленными валиком, включая ограждение в виде решетки из металлических вертикальных прутьев и деревянных профилированных окрашенных поручней.</p>	



Наименование. Описание	Изображение
	 A photograph showing a staircase with a blue wall on the left and a dark ceiling. The stairs are made of metal and lead upwards. A small, dark object is visible on the wall above the stairs.

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

---