



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«21» июля 2022 г.

№ 01-03/22-143
Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 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, приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта границ территории и проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных

на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- обеспечить внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны объекта культурного наследия в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области;

- направить копию настоящего приказа 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.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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.

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



В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «21» июля 2022 года
№ 01-03/22-143

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**



М-Б 1:2000

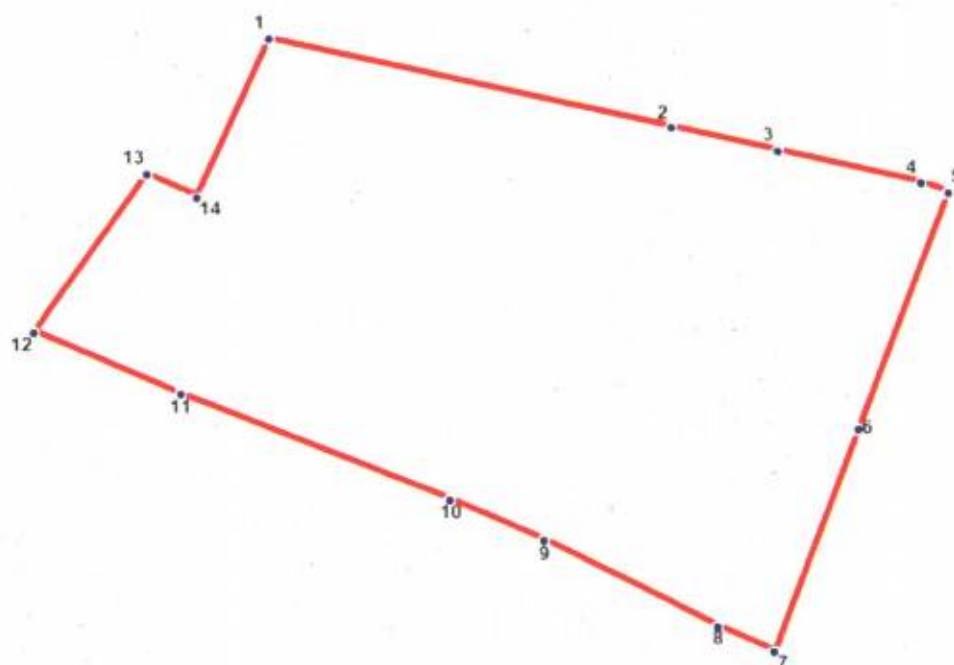
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47)	
	X	Y
1	522943.82	1292804.76
2	522937.82	1292831.00
3	522936.26	1292837.90
4	522934.15	1292847.24
5	522933.48	1292849.02
6	522917.58	1292843.23
7	522902.68	1292837.78
8	522904.35	1292834.11
9	522910.02	1292822.77
10	522912.80	1292816.66
11	522919.92	1292799.09
12	522924.03	1292789.53
13	522934.70	1292796.86
14	522933.15	1292800.09

**Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

Номер поворотной (характерной) точки		Описание прохождения границы
от точки 1	до точки 2	Граница проходит от основной точки 1 (северного угла здания) до точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 26.92 м
от точки 2	до точки 3	Граница проходит от точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) до точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 7.07 м
от точки 3	до точки 4	Граница проходит от точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 9.58 м
от точки 4	до точки 5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 (северо-восточный угол участка) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 1.98 м
от точки 5	до точки 6	Граница проходит от точки 5 (северо-восточный угол участка) до точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 16.92 м
от точки 6	до точки 7	Граница проходит от точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) до точки 7 (юго-восточный угол участка) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 15.87 м
от точки 7	до точки 8	Граница проходит от точки 7 (юго-восточный угол участка) до точки 8 (угол хозяйственной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 4.03 м
от точки 8	до точки 9	Граница проходит от точки 8 (угол хозяйственной пристройки) до точки 9 в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.68 м
от точки 9	до точки 10	Граница проходит от точки 9 до точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 6.71 м
от точки 10	до точки 11	Граница проходит от точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) до точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) вдоль южной стены здания в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 18.96 м

от точки 11	до точки 12	Граница проходит от точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) до точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 10.41 м
от точки 12	до точки 13	Граница проходит от точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.95 м
от точки 13	до точки 14	Граница проходит от точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 3.58 м
от точки 14	до точки 1	Граница проходит от точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) до точки 1 (северного угла здания) в направлении с юго-запада на северо-восток. Протяженность границы составляет 11.65 м

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень, кирпич), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

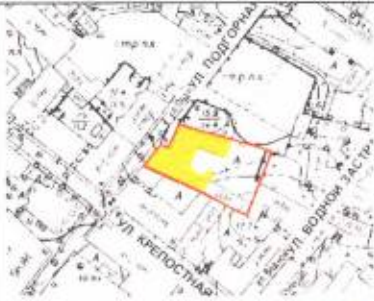
На территории объекта культурного наследия запрещается:

- 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;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок, размещение мусора (свалок), использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от « 21 » июля 2022 года
№ 01-03/22-143

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт: - трехэтажное здание П-образной в плане конфигурации; - одноэтажная пристройка трапециевидная в плане со стороны Подгорной улицы; 2.2. Крыша сложной конфигурации, исторические отметки коньков и карнизов трехэтажного здания. Люкарны	 Общий вид здания с юго-запада
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Исторические наружные и внутренние бутовые (1 й ярус здания кроме уличной одноэтажной пристройки и дворовых восточных частей здания) и кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: - исторические кирпичные коробовые своды; - исторические кирпичные сводики по металлическим балкам; - расположение плоских перекрытий; 3.4. Исторические лестницы и лестничные клетки в уличном корпусе и южном крыле, их конструкции и	 Помещение одноэтажной пристройки

		материал, габариты, конфигурации и расположение	
4	Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):	4.1. Историческая объемно-планировочная структура первых трех этажей: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - исторические входы; - расположение оконных, дверных и арочных проемов; - расположение лестничных клеток	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов стиля «ренессанс» лицевых уличных фасадов (западного крыла) и уличного фасада одноэтажной пристройки по ул. Подгорной; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка, штукатурка; 5.3. Цоколи, их расположение, высотные отметки: - лицевой фасад: бутовая кладка; - дворовые фасады: штукатурка; - пристройки: гранитные блоки бурого цвета (обработка «скала»), штукатурка; 5.4. Оконные и дверные проемы: историческое расположение, габариты, размеры и конфигурации; 5.5. Композиционно-архитектурное решение: 5.5.1. Лицевой фасад: Трехэтажный, гладко оштукатурен, симметричной композиции. В уровне 1 этажа на поверхности фасада - историческая валунная кладка. Фасад разделен по вертикали на 3 части межэтажным карнизом и подоконными тягами, прорезан двумя рядами прямоугольных оконных проемов (боковые проемы 2-го яруса шире, на 3-ем ярусе – лучковые). По 1-ой оси фасада 1-го этажа - лучковый оконный проем, по 2-ой оси – коробовый арочный проем сквозного проезда. Боковые части фасада оформлены в виде слабо выступающих ризалитов. Завершение фасада – упрощенный фриз с лежащими прямоугольными оконными проемами и венчающий карниз сложного профиля с модульонами;	 Уличный западный фасад

5.5.2. Лицевой фасад одноэтажной пристройки:

Цоколь выложен из рустованных гранитных блоков.

Отделка фасада - штукатурка.

Фасад разделен на 3 части рустованными лопатками, обработанными под «бриллиантовый руст»), и оформлен арками с профилированными наличниками и полуколонками. Завершение фасада - венчающий карниз;

5.5.3. Дворовые фасады:

Фасады гладко оштукатурены; цоколь - штукатурка.

Фасады прорезаны прямоугольными оконными и дверными проемами различных габаритов. Арочный проем сквозного проезда - прямоугольный. Фасады завершаются венчающими карнизами сложного профиля;

5.6. Декоративное оформление фасадов:

5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса:

5.6.1.1. Оформление проемов:

- 1-ый этаж: профильные наличники (с замковым камнем арочного проема сквозного проезда);

- 2-ой этаж: профилированные наличники с прямыми и треугольными с замковым камнем сандриками; под ними – ряды розеток;

- 3-ий этаж: профильные наличники с ушками и замковым камнем (луковые проемы);

- чердак: профилированные наличники;

5.6.1.2. Тяги, карнизы, фриз:

- межэтажный карниз: оштукатуренный, сложного профиля;

- межэтажные тяги: штукатуренные, сложных профилей;



Уличный западный фасад одноэтажной пристройки



Дворовый фасад западного крыла



Дворовый фасад южного крыла Торца южного крыла



Профильный наличник арочного проема 1-го этажа

		- подоконные тяги: оштукатуренные, профилированные, с декоративными консолями; - подоконный фриз: украшен бриллиантовым камнем (под лопатками), триглифами (под наличниками проемов), чередующихся с медальонами; - венчающий карниз: оштукатуренный, сложного профиля с модульонами; 5.6.1.3. Лопатки (2-ой и 3-ий этажи): оштукатуренные рустованные лопатки с четвертями; 5.6.2. Дворовые фасады: - профилированные оштукатуренные подоконные тяги; - венчающие карнизы: оштукатуренные, сложного профиля	 Сандрики проемов 2-го этажа  Наличники проемов 3-го этажа  Тяги межэтажного карниза  Тяга подоконная  Венчающий карниз  Рустованные лопатки
6	Отделка интерьеров:	6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: гладкая штукатурка, бутовая кладка стен сводчатых помещений одноэтажной пристройки; 6.2. Дверные проемы: историческое расположение и габариты; 6.3 Исторические лестницы: - гранитные ступени; - мозаичное бетонное и простое	

		бетонное покрытие площадок; - металлические декоративные ограждения из кованных и литых элементов	
--	--	--	--

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