

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия

«Дом жилой», нач.ХХ в.,

**Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ,
с целью обоснования целесообразности включения (или не включения) в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

г. Петрозаводск

«10» декабря 2020 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с «01 » октября 2020 г. по «10» декабря 2020 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Петрозаводск, г.Сортавала, Республика Карелия

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ГКУ РК «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия» ИНН 1001040079, г. Петрозаводск, ул. М.Слободская, 12.

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Гуляев Валерий Федорович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	г.Петрозаводск, ИП Гуляев В.Ф., эксперт
Аттестация эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации 17.07.2019 № 997

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Отношения эксперта и Заказчика экспертизы:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», нач.ХХ в., расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения (или невключения) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач.ХХ в., расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ, в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Копия Приказа Министерства культуры Республики Карелия №38 от 18.02.2000 г. «Об учете вновь выявленных памятников истории и культуры».

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы. Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- предмет охраны объекта культурного наследия (при положительном заключении экспертизы);
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (при положительном заключении экспертизы);
- фотографическое (иное графическое) изображение.

11. Сведения о проведенных экспертом исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

- рассмотрены представленные заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведены историко-архивные и библиографические исследования;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса полученных данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- составлена историческая справка по основным этапам развития объекта и приведена историческая иконография (Приложение №3);

- сформулирован вывод экспертизы, оформлен результат экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Историко-архивные и библиографические исследования на предмет выявления исторических чертежей объекта и иных изображений проводились: в Региональном музее Северного Приладожья; в архиве ГКУ РК «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия», а также по открытым публикациям в СМИ и интернете.

Экспертом В.Ф.Гуляевым проведено визуальное обследование, натурная фотофиксация на момент проведения экспертизы (Приложение № 3).

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

12.1 Исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Улица 40 лет ВЛКСМ является составной частью исторической планировочной структуры г.Сортавалы. Эта улица появилась на планах города с 1838 года. Первоначально улица не имела собственного названия. В градостроительных проектах Сортавалы последующих лет (1859 г.) эта улица отмечена под названием *Johannes gatan* (Ивановская улица). К концу XIX – началу XX веков застройка улицы в целом уже сформировалась в основном жилыми деревянными домами, одноэтажными с мансардами. После 1897 года улица изменила название на финский манер – *Johanneksen katu*. Застройка улицы была двухсторонней. С 1958 года улица получила советское название - ул. 40 лет ВЛКСМ.

Улица Октябрьская также появилась на планах города с 1838 года с названием *Constantins gatan* (Константиновская улица). В 1897 г. улица получила название *Nikolainkatu* (Николаевская улица), а в 1902 году была переименована в *Jänneksenkatu* (Квартальная улица). С 1940-х гг. название улицы стало современным.

Дом построен в 1914 г. по проекту строительного мастера Антона Койвула (*Anton Koivula*). Здание занимает угловое положение в планировочной структуре улиц, обращено северо-западным фасадом на красную линию ул. Октябрьской, а северо-восточным - на красную линию ул. 40 лет ВЛКСМ.

В 1990-х годах была выявлена историко-культурная ценность этого жилого дома и в 2000-м году это здание было включено в список вновь выявленных объектов истории и культуры.

5 ноября 1999 г. на здании произошел пожар, вследствие которого выгорел почти весь мансардный этаж. В 2000-2003 гг. здание было восстановлено по проекту реставрации фасадов и кровли, выполненному архитектором В.Т. Кирьяновой.

12.2. Сведения о наименовании объекта.

«Дом жилой», нач.ХХ в.

12.3. Сведения об изменениях (перестройках) объекта.

В 2003 году здание было восстановлено после пожара в первоначальном виде.

12.4. Сведения о местонахождении объекта.

Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

12.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта.

«Дом жилой», нач.ХХ в., расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ имеет статус выявленного объекта культурного наследия Республики Карелия.

12.6. Описание объекта, современное состояние.

Здание деревянное, одноэтажное, «Г»-образное в плане, в виде двух параллелепипедов под полувальмовыми крышами, усложненными тремя фронтонами.

Здание рублено из бревен и обшито доской в вертикальном и горизонтальном направлениях. Фасад, выходящий на ул. Октябрьскую - симметричен. По центру расположен фронтон, фланкированный по сторонам двумя парадными входами. Фасад, выходящий на ул. 40 лет ВЛКСМ, диссимметричен, с двумя фронтонами по краям и с пристройкой с левого торца.

Здание имеет пять входов. Два входа устроены со стороны ул. Октябрьской с козырьками лучковой формы на металлических кованых кронштейнах, покрытые - гибкая черепица. Со стороны дворового фасада три входа: один вход с открытой деревянной лестницей и ограждением, другие два с открытыми бетонными

лестницами, металлическим и деревянным ограждениями. Над входами козырьки лучковой формы на металлических кронштейнах.

Планировочная структура здания анфиладного типа, распланирована на несколько квартир.

Фундаменты - бутобетонные. Цоколь выполнен из грубо отесанных гранитных блоков. Цоколь пристройки со стороны левого бокового фасада выложен кирпичом, оштукатурен.

Стены - рублены из бревен, обшиты профилированной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях, окрашены.

Крыша - стропильная, полувальмовая, усложненная гремя фронтонами, а над пристройкой - трехскатная. Со стороны ул. Октябрьской на флангах крыши устроены треугольные слуховые окна. Кровельное покрытие - металлическое из оцинкованного железа, фальцевое. Водосток наружный, организованный, водосточные трубы металлические круглого сечения. Со стороны ул. Октябрьской в некоторых местах наблюдается утрата нижних элементов водосточных труб. Общее состояние крыши и водосточной системы удовлетворительное.

Фасады членятся тремя горизонтальными тягами, проходящими: по низу окон основного объема, между первым этажом и мансардой, и по низу чердачных окон. Обшивка поставлена вертикально от верха цоколя до первой тяги, от второй тяги до крыши, а на фронтонах от третьей тяги до крыши: горизонтально - между первой и второй тягами, а на фронтонах между второй и третьей тягами. Пространство между второй и третьей тягами по низу фронтонов заполнено вертикальными дощатыми элементами с размещенными между ними прямоугольными декоративными вставками. Углы здания обшиты дощатыми лопатками. Свес крыши поддерживается кобылками со снятыми фасками. Боковины оконных наличников опускаются ниже уровня окон, доходя до первой тяги. Профилированный сандрик по бокам поддерживается вытянутыми по вертикали фигурными кронштейнами. Пространство между верхней доской наличника и сандрика заполнено резными в диагональном и горизонтальном направлениях дощечками, которые разделены простыми накладными прямоугольными элементами. Общее состояние декоративных элементов удовлетворительное.

Дом представляет интерес как один из типов жилых деревянных домов г. Сортавалы, соответствующий общему характеру застройки и обладающий рядом индивидуальных особенностей. Здание участвует в формировании исторического облика одной из центральных улиц города, где расположен целый ряд памятников деревянного зодчества.

Габариты здания в плане: 23х31 м, ширина корпуса 10 м.

Кадастровый номер объекта недвижимости – 10:07:0010120:23.

Кадастровый номер земельного участка объекта недвижимости – 10:07:0010120:192.

12.7. Анализ учетных документов.

На основании Приказа Министерства культуры Республики Карелия №38 от 18.02.2000 г. «Об учете вновь выявленных памятников истории и культуры», исследуемое здание было отнесено к выявленным объектам культурного наследия со следующими идентификационными сведениями:

Наименование – «Дом жилой»;

Датировка- нач.ХХ в.;

Адрес – Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

Паспорт и учетная карта объекта культурного наследия были не оформлены. Границы территории выявленного объекта культурного наследия не установлены.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. История архитектуры города Сортавала, - Петрозаводск: Петропресс, 1995.
2. Краснолуцкий А.Ю. Сортавала. – СПб.: ООО «Площадь искусств», 2012.
3. Сердоболь: городской альманах. – 2009.
4. Сортавала: фотоальбом. Петрозаводск: ООО «Лаулу», 2003.
5. Сортавала: фотоальбом./ Рывкин В.Р. – текст, Гуляев В.Ф. – фото. – Петрозаводск, «Карелия», 1992.
6. Ятинен М.М. Государственные проектные мастерские// История строительства г.Сортавала.- 2004.
7. Ruokolainen A., Roitto T. Postikortteja Sortavalasta ja Valamosta. – Helsinki, 2010.
8. Sortavalan arkkitehtuuria 1864-1939. – Pohjois-Karjalan ympäristökeskus, 2007.
9. Martti I. Jaatinen: Sortavalan rakentaminen 1643–1944.- Helsinki, 1997.
10. Проект зон охраны памятников истории и культуры г.Сортавала. Ин-т «Карелпроект, 1995 г.
11. Karttunen, U. Sortavalan kaupungin historia. Sortavala, 1932.
12. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
13. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.
14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об определении предмета охраны объекты культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15. Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 1,2. / ООО «ПФ-Градо» – М., 2011.

16. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований. Книга 2 – М., 2009.

17. ГОСТР 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 г. № 135-ст.

18. Акт обследования объекта культурного наследия «Дом жилой», нач.ХХ в., расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ от 14.08.2015 г.

19. Проект переустройства чердачного помещения «Дом жилой», нач.ХХ в., расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. ЗАО ПМК-117, 2002 г.

Материалы архивов:

- МКУК «Региональный музей Северного Приладожья»;
- архив ГКУ РК «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия».

14. Обоснование вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых дополнительных исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и других документов, указанных в разделе 13 настоящего Акта.

Экспертная оценка осуществлялась с использованием методики выявления (определения) «предмета охраны» (Методика, М., 2011. – Кн. 1, 2) и методики проведения комплексных историко-культурных исследований (Методика, М., 2009).

14.1. Результаты экспертной оценки историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия.

14.1.1. Градостроительная ценность:

а) историко-культурная ценность территории:

- жилой дом относится в исторической застройке центральной части г.Сортавала;

б) сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории:

- объемно-планировочная структура квартала сохранилась.

в) градостроительное значение:

- здание занимает угловое местоположение на пересечении улицы Октябрьской и ул.40 лет ВЛКСМ.

14.1.2. Историческая/мемориальная ценность:

а) историческая ценность (время создания):

- здание было построено в 1914 г., и является историческим объектом, с момента создания которого прошло 106 лет;

б) особенности мемориального характера:

- не выявлены.

14.1.3. Архитектурная и художественная ценность.

а) Характеристика объемно-пространственного решения:

- архитектурно-пространственная композиция объекта представляет одноэтажный жилой дом с мансардой, с «Г»-образно формой плана, с полувальмовой крышей.

б) Характеристика композиционного решения фасадов:

- симметричная композиция фасада, выходящего на ул. Октябрьскую, с расположенным по центру фронтоном, фланкированным по сторонам двумя парадными входами, и треугольными слуховыми окнами на флангах крыши,

- диссимметричная композиция фасада, выходящего на ул. 40 лет ВЛКСМ, с двумя фронтонами по краям и с левого торца пристройкой;

в) Характеристика декоративного оформления фасадов:

- в декоративном оформлении фасадов использованы элементы, характерные для деревянной городской архитектуры Сортавалы начала XX века.

г) Характеристика внутренней планировки:

- первоначальная планировка здания не сохранилась.

д) Характеристика декора интерьеров:

- первоначальная отделка помещений не сохранилась.

14.1.4. Строительно-технологическая и инженерно-техническая ценность.

а) Характеристика инженерно-технических решений:

- при строительстве здания использованы строительные методы и материалы, характерные для строительства деревянных жилых домов начала XX века.

б) Техническое состояние:

- здание находится в удовлетворительном состоянии.

14.2. Вывод по результатам экспертной оценки по методике проведения комплексных историко-культурных исследований:

Результаты экспертной оценки свидетельствуют о наличии особенностей объекта (предмета охраны), представляющих основания для включения объекта в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

14.3. Обоснование вида объекта культурного наследия:

По результатам проведенного исследования, согласно ст.3 Федерального закона (73-ФЗ) выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», нач.ХХ в., расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ, может быть отнесен к такому виду объектов культурного наследия, как **памятник**.

Общая видовая принадлежность памятника: градостроительство и архитектура.

14.4. Обоснование наименования объекта культурного наследия:

На основании выявленных исторических сведений, эксперт предлагает использовать уточненное название объекта – «Дом жилой», 1914 г., с адресом местонахождения: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

14.5. Обоснование категории историко-культурной ценности объекта культурного наследия:

Данный объект культурного наследия является типичным для городской деревянной архитектуры г.Сортавала начала ХХ века и является носителем научно-исторической информации, представляющей интерес в масштабе региона.

Таким образом, объект культурного наследия имеет особое значение для истории и культуры Республики Карелия и может быть отнесен к категории объектов культурного наследия **регионального значения** (Ст.4 Федерального закона №73-ФЗ).

14.6. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны составлен в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 г. №28.

В предмет охраны включены подлинные градостроительные, архитектурные и технические особенности объекта (см. Приложение №1).

Рекомендованный предмет охраны позволит сохранить исторический облик исследуемого объекта культурного наследия.

14.7. Обоснование границ территории объекта культурного наследия.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 составлены:

- описание границ территории объекта культурного наследия **«Дом жилой»**;
- план поворотных точек границ и режим земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (Приложение №2).

К территории объекта культурного наследия отнесена территория, непосредственно занятая объектом, а также примыкающая территория, связанная с ним исторически и функционально, обеспечивающая доступ к объекту. К территории объекта отнесен исторически сложившийся земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010120:192. Границы территории объекта культурного наследия назначены по границам данного земельного участка.

15. Выводы экспертизы.

1. Выявленный объект культурного наследия **«Дом жилой», нач.ХХ в.**, расположенный по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская,7, **включить** в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (положительное заключение экспертизы) со следующими сведениями:

- наименование объекта культурного наследия: **«Дом жилой»**;
- сведения о времени возникновения или дате создания: **1914 г.**
- местонахождение: **Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ;**
- вид: **памятник**;
- категория: **объект культурного наследия регионального значения.**

2. Установить **предмет охраны** объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой»** согласно **Приложению №1.**

3. Установить **границы территории** объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой»**, режимы использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения согласно **Приложению №2.**

16. Перечень приложений к экспертизе.

Приложение №1. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение №2. Границы территории объекта культурного наследия.

Приложение №3. Историко-архитектурные материалы, собранные и подготовленные при проведении экспертизы.

Приложение №4. Копии документов технического учета и правовой документации.

Я, эксперт Гуляев Валерий Федорович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой мне известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной электронной подписью.

17. Дата оформления заключения экспертизы:

«10» декабря 2020 г.

Эксперт:

В.Ф.Гуляев

Предмет охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой», 1914 г., расположенного по адресу:
Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

№ п/п	Виды предмета охраны	Описание предмета охраны	Примечания
1.	Градостроительная ситуация	Угловое положение в планировочной структуре улиц с северо-западным фасадом, выходящим на красную линию ул. Октябрьской, а северо-восточным - на красную линию ул. 40 лет ВЛКСМ.	
2.	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение	<p>Исторически сложившаяся объёмно-планировочная структура: одноэтажный, «Г»-образный в плане объем под полувальмовой крышей, с фасадами, акцентированными тремя фронтонами.</p> <p>Конфигурация и габаритные размеры плана здания по внешнему контуру. Относительные высотные отметки основного объёма здания, цоколя, верхнего обреза стен, крыши, оконных и дверных проёмов, горизонтального членения фасадов, слуховых окон, козырьков и крылец.</p> <p>Архитектурное решение фасадов, в том числе симметричная композиция фасада, выходящего на ул. Октябрьскую, с расположенным по центру фронтоном, фланкированным по сторонам двумя парадными входами, и треугольными слуховыми окнами на флангах крыши, а также диссимметричная композиция фасада, выходящего на ул. 40 лет ВЛКСМ, с двумя фронтонами по краям и с левого торца пристройкой.</p> <p>Месторасположение, конфигурация и параметры исторических оконных и дверных проёмов и простенков между ними.</p> <p>Исторический характер расстекловки оконных заполнений и фрамуг над входами.</p> <p>Характер отделки стен - обшивка профилированной доской (в вертикальном</p>	

		<p>направлении от верха цоколя до первой тяги, проходящей по низу окон, от второй тяги, проходящей между первым этажом и мансардой до крыши, а на фронтонах от третьей тяги, проходящей по низу чердачных окон, до крыши; горизонтальная - между первой и второй тягами, а на фронтонах между второй и третьей тягами), с выделением углов и перерубов здания дощатыми лопатками.</p> <p>Местоположение, конфигурация и параметры слуховых окон.</p>	
3.	Конструктивные особенности	<p>Материал, конструкция фундамента. Материал, конструкция цоколя (из грубо отесанных гранитных блоков). Конструкция и материал несущих наружных и внутренних стен (деревянных, рубленых из бревен). Конструкция, конфигурация и материал перекрытий (деревянных по балкам).</p> <p>Конструкция, конфигурация и материал полувальмовой, стропильной крыши основного объема.</p> <p>Высотные отметки и уклоны всех элементов крыши.</p>	

Предмет охраны уточняется при проведении реставрационных исследований.

**Границы территории объекта культурного наследия
«Дом жилой», 1914 г., расположенного по адресу:
Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.**

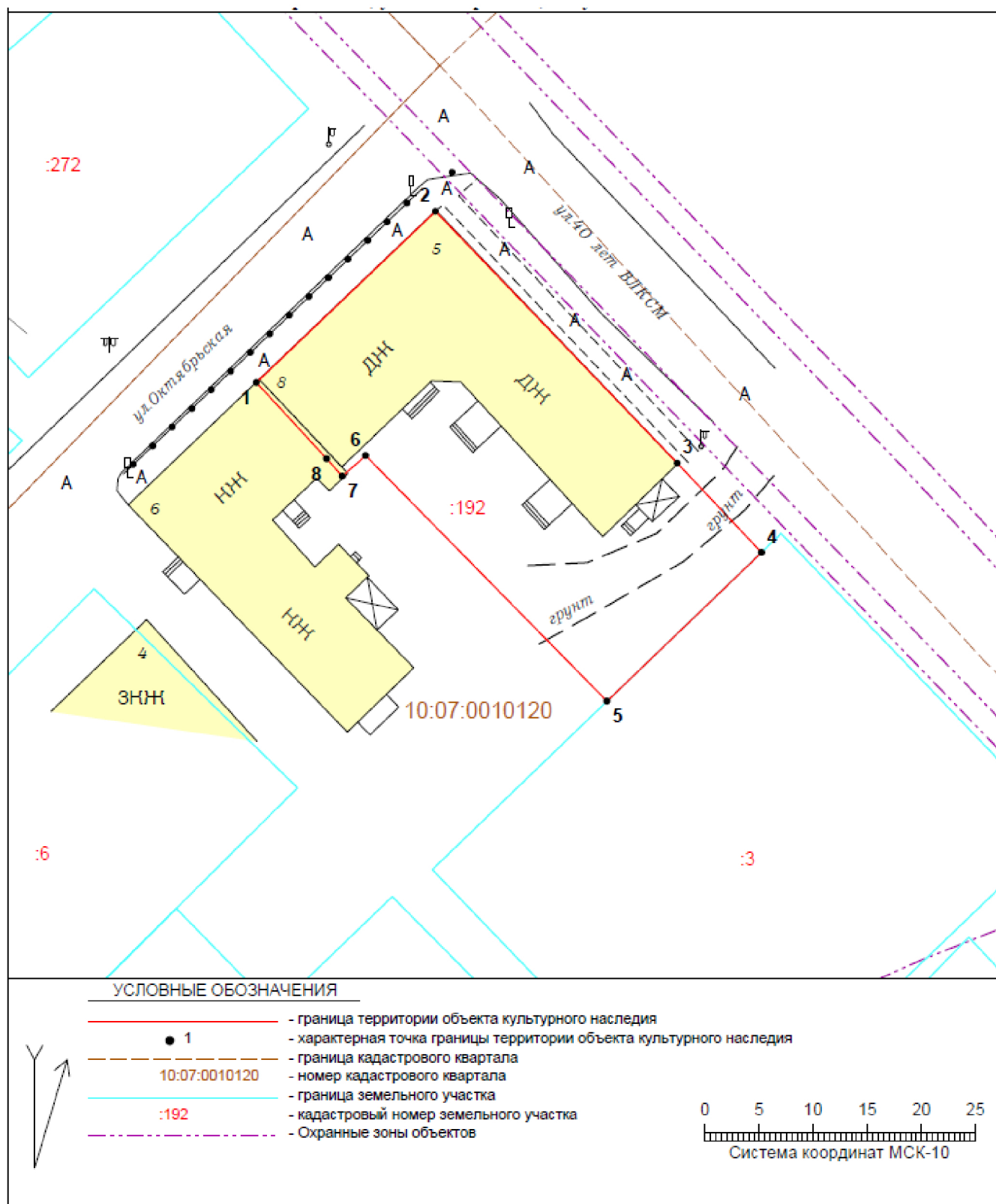


Таблица координат поворотных точек границ объекта

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-10)	
	Северной широты	Восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	61°42'11.10"	30°41'41.74"	333629.58	1329317.13
2	61°42'11.62"	30°41'42.85"	333645.41	1329333.68
3	61°42'10.89"	30°41'44.40"	333622.16	1329356.01
4	61°42'10.62"	30°41'44.94"	333613.90	1329363.82
5	61°42'10.17"	30°41'43.99"	333600.15	1329349.51
6	61°42'10.89"	30°41'42.44"	333622.86	1329327.20
7	61°42'10.83"	30°41'42.30"	333620.96	1329325.06
8	61°42'10.88"	30°41'42.20"	333622.52	1329323.63

Описание границ территории объекта

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит от точки 1 до точки 2 в направлении с юго-запада на северо-восток, дирекционный угол 46°16'4 Протяженность границы составляет 22.90 м. Граница проходит вдоль фасада дома по ул.Октябрьской
2	3	Граница проходит от точки 2 до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, дирекционный угол 136°09'4 Протяженность границы составляет 32.24 м. Граница проходит вдоль фасада дома по ул.40 лет ВЛКСМ и по неогражденной территории
3	4	Граница проходит от точки 3 до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток, дирекционный угол 136°36'2 Протяженность границы составляет 11.37 м. Граница проходит по неогражденной территории
4	5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 в направлении с северо-востока на юго-запад, дирекционный угол 226°08'6 Протяженность границы составляет 19.84 м. Граница проходит по границе земельного участка
5	6	Граница проходит от точки 5 до точки 6 в направлении с юго-востока на северо-запад, дирекционный угол 315°30'6 Протяженность границы составляет 31.84 м. Граница проходит по границе земельного участка
6	7	Граница проходит от точки 6 до точки 7 в направлении с северо-востока на юго-запад, дирекционный угол 228°24'0 Протяженность границы составляет 2.86 м. Граница проходит по стене дворового фасада
7	8	Граница проходит от точки 7 до точки 8 в направлении с юго-востока на северо-запад, дирекционный угол 317°29'4 Протяженность границы составляет 2.12 м. Граница проходит по торцовой стене, общей со стеной

		дома №6
8	1	Граница проходит от точки 8 до точки 1 в направлении с юго-востока на северо-запад, дирекционный угол 317°21'9 Протяженность границы составляет 9.60 м. Граница проходит по торцовой стене, общей со стеной дома №6

Площадь 911 кв.м.

Периметр 132.8 м.

Обоснование границ территории объекта культурного наследия

В соответствии с законодательством объекты культурного наследия подлежат охране как единое целое со своей территорией. *«Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью»*¹.

Территория объекта культурного наследия **«Дом жилой», 1914 г., расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ** определена в соответствии с «Требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утвержденными приказом Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. № 1745, исходя из реальной оценки ситуации на основе следующих сведений:

1) материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования:

Для исследуемой территории имеется проект зон охраны объектов культурного наследия г. Сортавала, разработанном проектным институтом Карелпроект в 1996 г. и утвержденным Распоряжением Председателя Правительства РК от 05 сентября 1996 г. №518-р.

Территория, на которой расположен исследуемый объект, Проектом зон охраны отнесена к **территории памятника** в пределах объединенной охранной зоны. В режимах использования указано, что территории памятника не подлежит застройке, прокладке коммуникаций, устройству автостоянок. На территории памятника могут производиться археологические исследования, работы по воссозданию утраченных частей памятника.

Обоснование прохождения границ территории ОКН и координатное описание поворотных точек отсутствует. Территория назначена общая для двух объектов культурного наследия в данном квартале (см. Приложение №3, илл.4). Требуется уточнение границ территории ОКН исходя из современной градостроительной ситуации и на основе действующего законодательства.

2) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории:

На исследуемой территории имеются выявленные объекты культурного наследия:

«Дом жилой», нач.ХХ в., по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ;

к нему вплотную примыкает «Дом жилой», нач.ХХ в., по ул. Октябрьская, 6 .

Иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающих признаками объектов культурного наследия на исследуемой территории **отсутствуют**.

¹ Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст.3.1.

3) ситуационные планы землепользования с указанием границ современного землепользования:

В настоящее время согласно данным публичной кадастровой карты межевание территории исследуемого ОКН проведено. Кадастровый номер земельного участка объекта недвижимости – 10:07:0010120:192

Категория земель: земли населенных пунктов;

Виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

4) особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации:

В начале XX века в квартале 1-04 по улице *Johannes gatan* (ныне – ул. 40 лет ВЛКСМ) было расположено два владельческих участка. Исследуемый объект находился на участке 1-04-17 (см. Приложение №3, илл.1,2,3,5).

Современная градостроительная ситуация на исследуемой территории существенно не отличается от первоначальной. Опорными элементами планировочной структуры исследуемой территории являются улицы Октябрьская, 40 лет ВЛКСМ. Исследуемый объект находится на углу квартала и занимает в структуре квартала угловое градостроительное положение.

Современная градостроительная ситуация территории ОКН отражена на фотофиксации (см. Приложение №3, илл.13-16,21,22).

5) сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в соответствии:

В непосредственной близости от исследуемого ОКН прочие объекты капитального строительства отсутствуют

6) сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах;

Природные объекты и территории, имеющие особое значение для сохранения объекта культурного наследия, на исследуемой территории отсутствуют.

Определение и описание границ территории памятника

При определении границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой», 1914 г., расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ приняты во внимание вышеперечисленные сведения, а также архитектурные особенности ОКН и его местоположение.

Расположение ОКН в объединенной охранной зоне обеспечивает сохранение исторической застройки в окружении объекта, а режимы проекта зон охраны обеспечивают сохранность ОКН, и создают благоприятные условия для визуального восприятия объекта. Таким образом, основными критериям для определения границ территории памятника являются историческая градостроительная ситуация. Целесообразно определить территорию ОКН по границам его земельного участка 10:07:0010120:192. Предлагаемая территория достаточна для беспрепятственного доступа к объекту и свободна от иной застройки.

Режим использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 1 статьи 5.1. Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в границах территории объекта культурного наследия:

Запрещается:

- строительство 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.
- размещение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также в границах его территории.

Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Сведения о кадастровых работах по определению границ территории ОКН:

1) Данные о заказчике кадастровых работ:

Заказчик – Государственное казённое учреждение Республики Карелия «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия», директор Осиева Марина Владимировна;

Договор на выполнение работ от 14 мая 2020 года № ОИ-05/20-03 с ИП Трусов А.А.

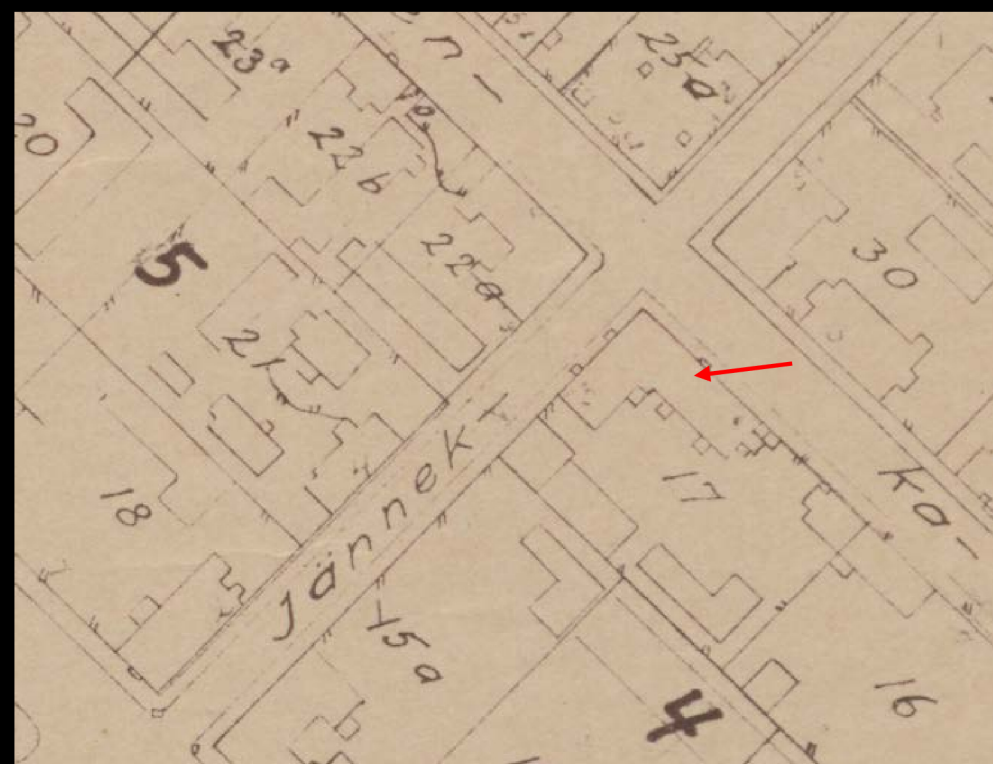
2) Данные об исполнителе работ:

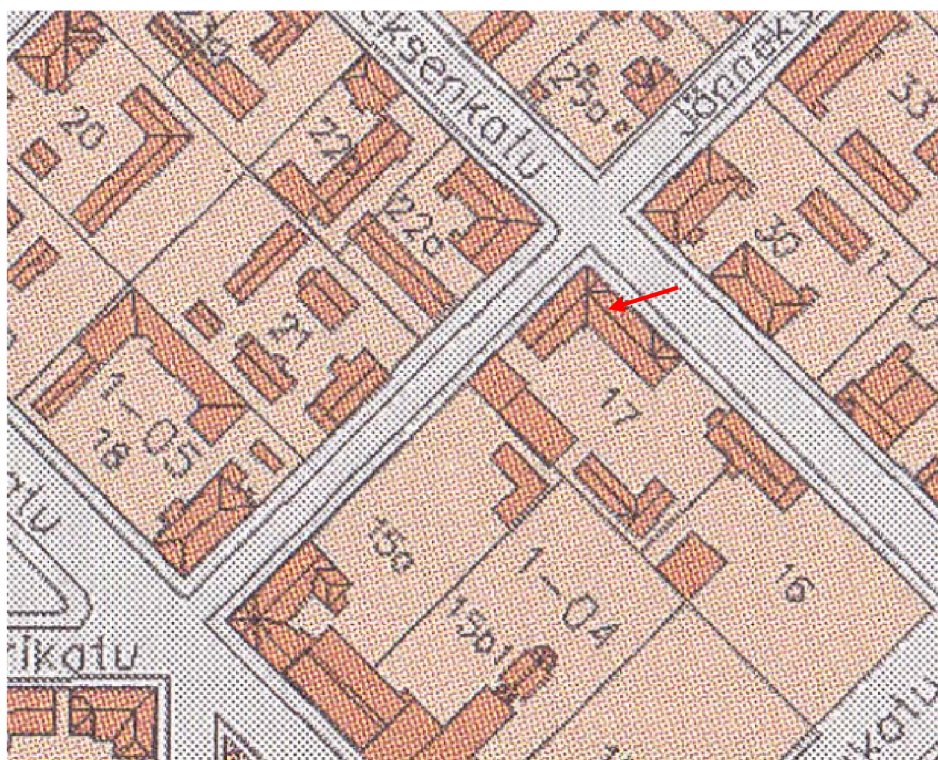
Исполнитель - кадастровый инженер Трусов Александр Александрович (диплом инженера-геодезиста ТВ № 602325 от 19.07.1989 г.), квалификационный аттестат № 10-11-0005 от 16.02.2011 г. ИП Трусов А.А.

3) Информация об используемом методе определения координат:

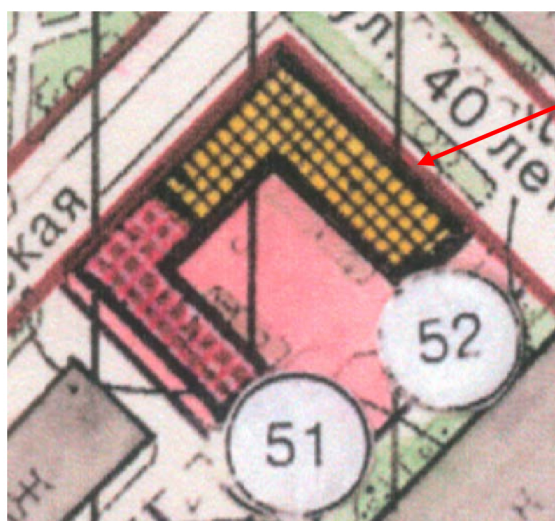
Координаты поворотных точек границы территории Объекта были определены **картометрическим методом**. Средняя квадратическая погрешность положения характерной (поворотной) точки составляет **0,1 м**.

Примечание: схема границ территории, таблица координат поворотных точек, текстовое описание границ территории ОКН, а также сведения о кадастровых работах приведены по ранее разработанному ИП Трусовым А.А. в 2020 г. Проекту границ территории выявленного ОКН «Дом жилой», нач.ХХ в., Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.

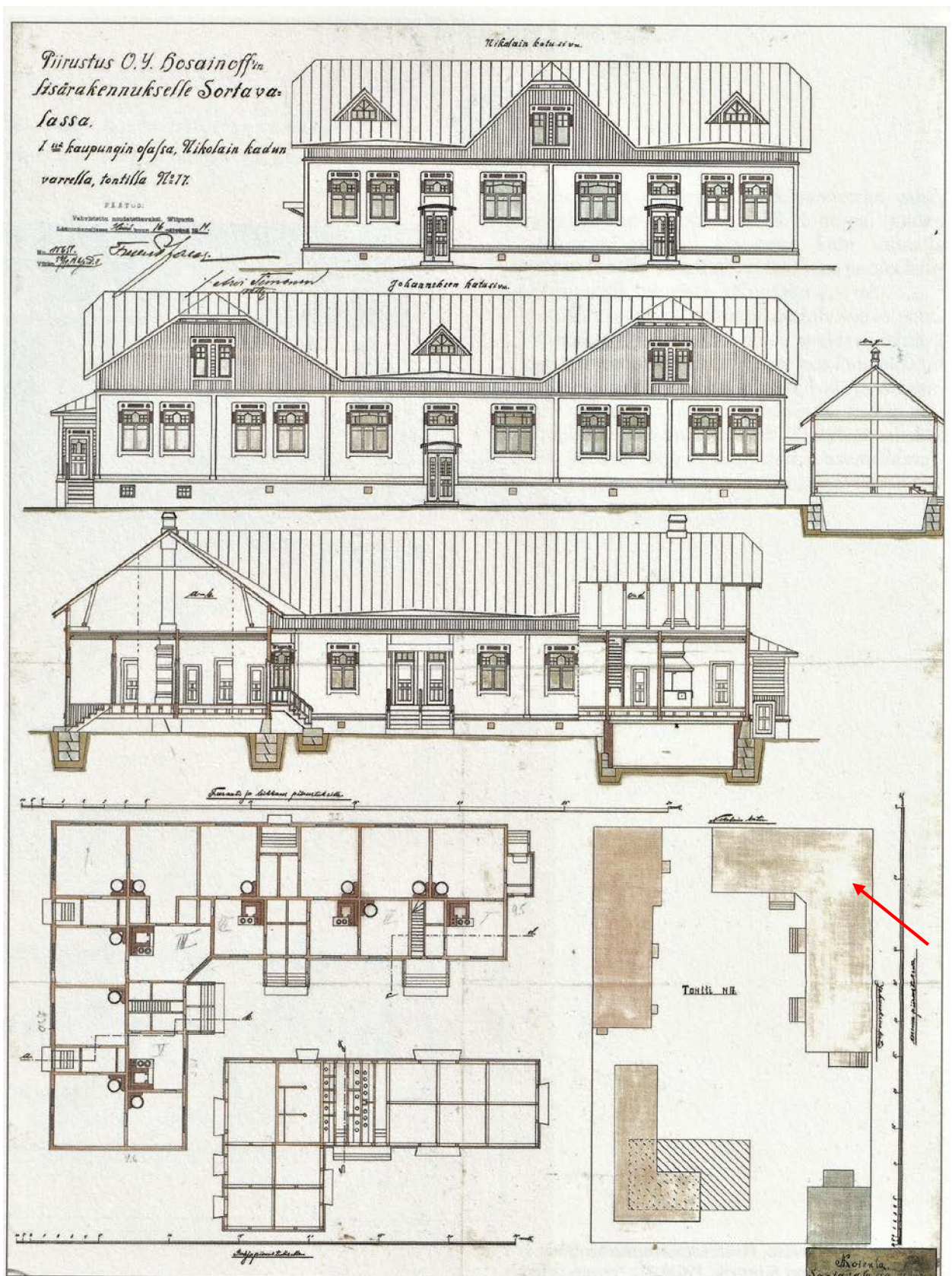




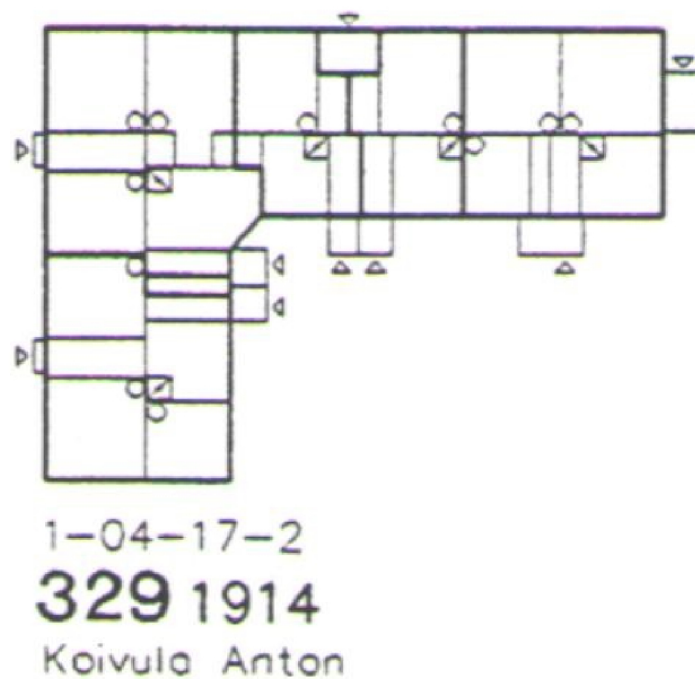
Илл.3. Исследуемый жилой дом на плане г.Сортавала 1939 г. Здание показано красной стрелкой.



Илл.4. Фрагмент Проекта зон охраны г.Сортавала (ин-т Карелпроект, 1995). Жилой дом по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ показан красной стрелкой. Розовым цветом обозначена предложенная в проекте территория объекта культурного наследия.



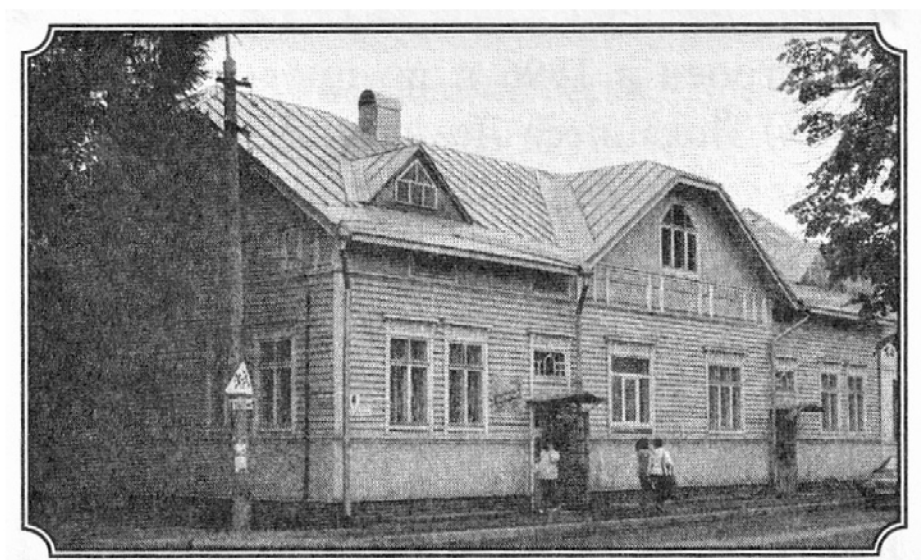
Илл.5. Копия авторского чертежа жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ, архитектор Антон Койвула, 1914 г.



Илл.6. Схематичный план жилого дома 1914 года постройки (по материалам *M.Jaatinen*).

Условные обозначения на схеме:

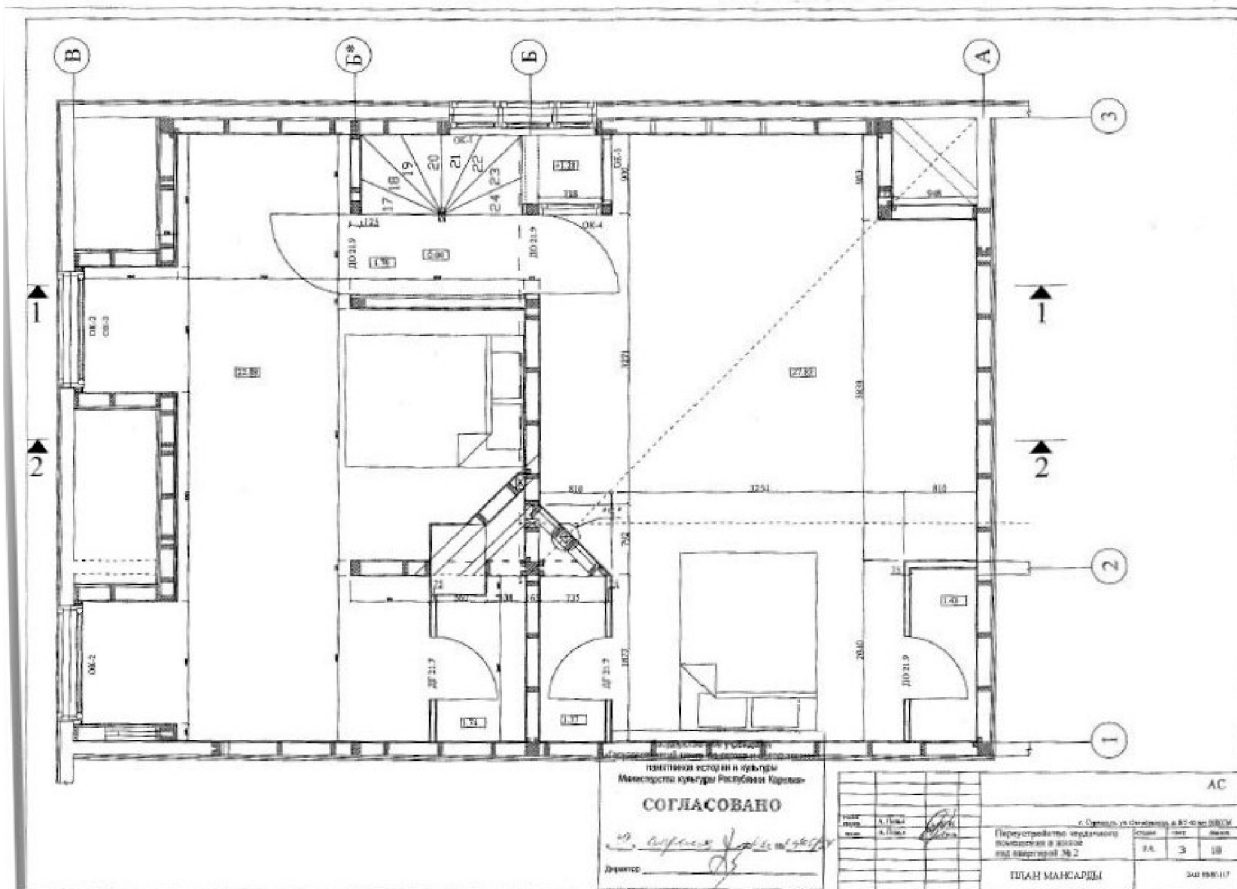
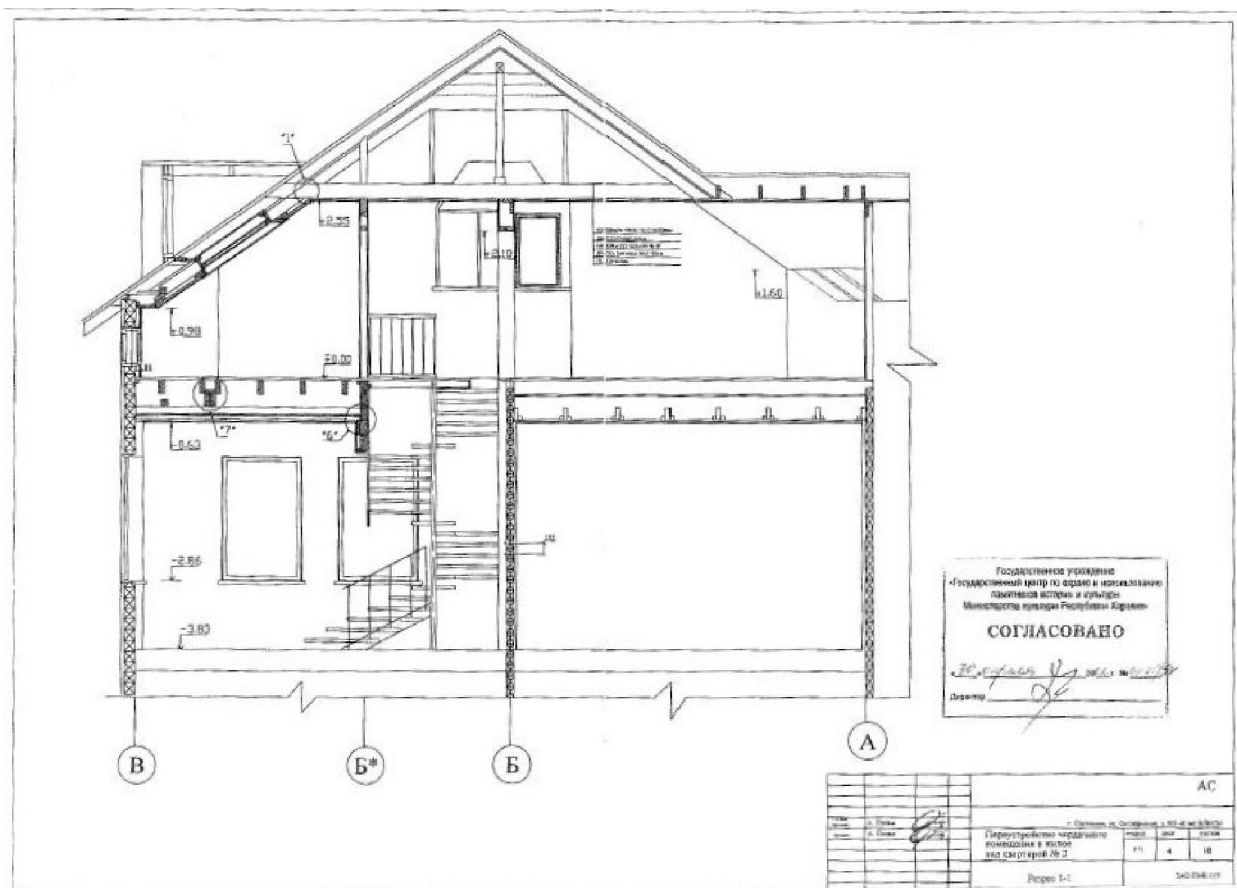
- ▷ - вход в здание
- - печь отопительная в жилой комнате
- ▣ - плита варочная на кухне



Илл.7. Жилой дом по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2011 г.



Илл.8. Ремонт крыши жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2000 г.



Илл.9. Проект переустройства части чердачного помещения жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. 2002 г.



Илл.10. Лицевой фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ.
Фото 2020 г.



Илл.11. Фрагмент лицевого фасада жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.12. Фрагмент лицевого фасада жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.13. Общий вид жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.14. Фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.15. Фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.16. Общий вид жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.17. Наличники окон жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл. 18. Цоколь из гранитных блоков жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул. 40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл. 19. Свесы крыши на фронтоне жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул. 40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.20. Торцовый юго-восточный фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.21. Дворовый фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.



Илл.22. Дворовый фасад жилого дома по ул. Октябрьская, 8/5 ул.40 лет ВЛКСМ. Фото 2020 г.

Приложение 4
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Копии правоустанавливающей и учетно-технической
документации:**

- Копия Приказа Министерства культуры Республики Карелия №38 от 18.02.2000 г.
«Об учете вновь выявленных памятников истории и культуры»;
- кадастровые сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный
участок объекта культурного наследия.
- кадастровые сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект
капитального строительства.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РЕСПУБЛИКИ

KARJALAN TASAVALLAN
KULTTUURIMINISTERIÖ

Администрация Главы Республики Карелия ЗАРЕГИСТРИРОВАНО «17» <i>апреля</i> 2007 г. Регистрационный № <u>390</u> Руководитель Администрации Главы Республики Карелия <i>Лоскут</i>
--

П Р И К А З

PÄIVÄKÄSKY

18.02.2000

г. Петрозаводек
Petroskoi

№ 38

Об учете вновь выявленных
памятников истории и культуры

В целях государственного учета и охраны вновь выявленных памятников истории и культуры, в соответствии с Законом РСФСР от 15 декабря 1978 года «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Положением "Об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16 декабря 1982 года N 865, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», составленный на основании заключения экспертной комиссии от 3 июня 1996 года (приложения № 1-44).

2. Государственному центру по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры Республики Карелия обеспечить контроль за охраной и использованием вновь выявленных объектов в соответствии с действующим законодательством.

И.о. Министра

А.Н.Камирова

2			4	5	6	7	8
104	Дом жилой	кон. XIX в.	ул.40 лет ВЛКСМ,4	д/ясли	удовлетв.	Заклочение экспертной комиссии от 3.06.96 г.	
105	Дом жилой	нач. XX в.	ул.Советская,16	жилье	удовлетв.		
106	Дом жилой	нач. XXв.	п.Железнодорожный,5	жилье	удовлетв.		
107	Дом жилой	нач. XXв.	п.Железнодорожный,6	жилье	удовлетв.		
108	Дом жилой	нач. XXв.	п.Железнодорожный,7	жилье	удовлетв.	«	
109	Депо железнодорожное	кон. XIX-нач. XX вв.	ж/дор. станция	ж/ддепо	удовлетв.	«	
110	Башня водонапорная	нач. XX в.	ж/дор. станция	водонап.башня	удовлетв.	«	
111	Здание школы	нач. XXв.	ул.Карельская,86-а	школа№4	удовлетв.	«	
112	Дом жилой	кон. XIX-нач. XX вв.	ул.Чкалова,3-а	жилье	удовлетв.	«	
113	Дом жилой	кон. XIX в.	ул.Ленина,8	жилтрест	удовлетв.	«	
114	Магазин	нач. XX в.	ул.Ленина,6	магазин	ремонт	«	
115	Дом жилой	нач. XX в.	ул.Гагарина,5	жилье	удовлетв.	«	
116	Здание административное хозяйственного назначения	нач. XX в.	ул.Кирова, 12	хоз.помещения	удовлетв.	«	
117	Дом жилой	кон. XIX в.	ул.Пристанская,3	жилье	удовлетв.	«	
118	Здание административное	1920-е гг.	ул.Ленина, 7	здание таможни	удовлетв.	«	
119	Усыпальница супругов Халлонблад	1894 г.	финское кладбище	усыпальница	удовлетв.	«	
120	Дом жилой	нач. XX в.	ул.Октябрьская,6	жилье	удовлетв.	«	
121	Дом жилой	нач. XX в.	ул.Октябрьск ая,8/5 ул.40 лет ВЛКСМ	жилье	удовлетв.	«	

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" июня 2020г. № КУВИ-002/2020-1990921

1	Кадастровый номер:	10:07:0010120:192	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	10:07:0010120				
5	Предыдущие номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 5/8					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Территориальная зона — ОД-1. Зона городского центра.					
12	Площадь: 911 +/- 11 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 435205.35 руб.					
14	Система координат: МСК-10					
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

(наименование должности)

М.П.

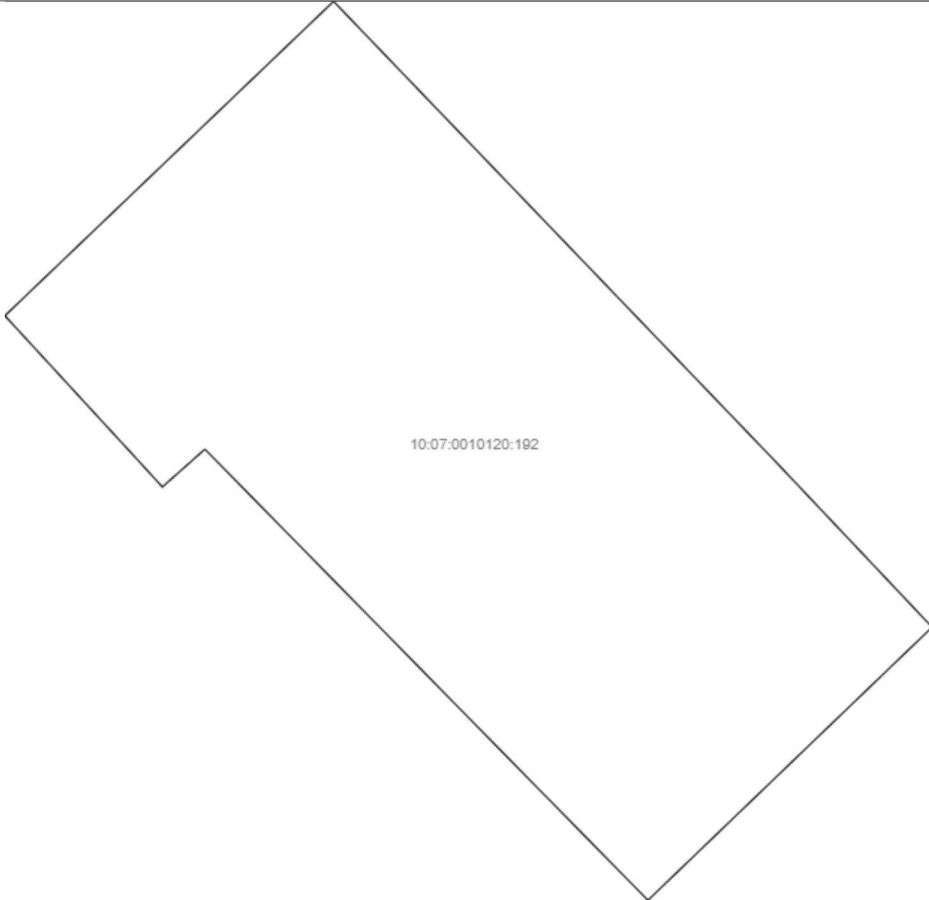
(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" июня 2020г. № КУВИ-002/2020-1990921

1	Кадастровый номер:	10:07:0010120:192	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					
5	Масштаб: ____					



(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" июня 2020г. № КУВИ-002/2020-1990921

1	Кадастровый номер: 10:07:0010120:192		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Описание поворотных точек границ земельного участка					
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	333629.58	1329317.13	-	0.1	
	2	333645.41	1329333.68	-	0.1	
	3	333622.16	1329356.01	-	0.1	
	4	333613.9	1329363.82	-	0.1	
	5	333600.15	1329349.51	-	0.1	
	6	333622.86	1329327.2	-	0.1	
	7	333620.96	1329325.06	-	0.1	
	8	333622.52	1329323.63	-	0.1	

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Карелия (Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Первомайский, 33)
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.10.2020, поступившего на рассмотрение 17.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
20 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-30656646			
Кадастровый номер:	10:07:0010120:23		
Номер кадастрового квартала:	10:07:0010102		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1447		
Адрес (местоположение):	Республика Карелия, г. Соргавала, ул. 40 лет ВЛКСМ, д. 5/8		
Площадь, м2:	365.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	7307172.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	10:07:0010120:192		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	10:07:0010102:82, 10:07:0010120:26, 10:07:0010120:27, 10:07:0010120:28, 10:07:0010120:29, 10:07:0010120:30, 10:07:0010120:31, 10:07:0010120:32		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Гуляев Валерий		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

