

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию включения в единый государственный реестр и определению категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в.**

**(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б)**

**Дата начала проведения экспертизы:** 17 июля 2020 г.  
**Дата окончания проведения экспертизы:** 30 июля 2020 г.  
**Место проведения экспертизы:** г. Боровск, Москва.

**Заказчик экспертизы:** Государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» (г. Калуга, ул. Тульская, 78 А).

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество	Яровой Илья Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.
	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;
	- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие

Эксперт

Яровой И.Ю.

объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;

- 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 Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 г. № 580.

Объект экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте экспертизы, в соответствии с пп. «д» п. 19 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и обеспечивает

выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в. (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).

### **Цели государственной историко-культурной экспертизы**

1. Обоснование включения (положительное заключение) или не включения (отрицательное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в. (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).
2. Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в. (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).

### **I. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 21.03.2019 г. № 52 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней».
2. Технический паспорт на жилой дом (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).

### **II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертного заключения, отсутствуют.

### **III. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

Для определения историко-культурной ценности объекта при подготовке настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы были изучены:

- документы, предоставленные заказчиком экспертизы;

Эксперт

Яровой И.Ю.

- материалы МКК «Стольный город Боровск» (г. Боровск);
- материалы Российского государственного военно-исторического архива (г. Москва);
- материалы печатных изданий и Интернет-ресурсов, содержащие сведения об историко-культурном наследии г. Боровска.

Вместе с тем, экспертом было проведено натурное обследование объекта и его градостроительного окружения.

Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### **IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### ***Краткие исторические сведения***

Формирование усадьбы началось не позднее, чем в конце XVIII в. На плане г. Боровска 1779 г. к юго-востоку от церкви Бориса и Глеба показан главный дом усадьбы, без существующего восточного крыла, но в остальном схематично соответствующий существующему дому. Он обозначен как деревянный, но таким образом на планах городов XVIII – XIX вв. обозначались и здания с каменным 1-м и деревянным 2-м этажами. Датировку конца XVIII в. подтверждают элементы барочного декора на 1-м этаже главного южного фасада дома, кладка стен 1-го этажа из большемерного кирпича, а также расположение дома с небольшим отступом от красной линии улицы, что не было редкостью до перестройки города по регулярному плану, утвержденному в 1793 г., и не допускалось после утверждения этого плана.

Важный период строительной истории усадьбы пришелся на 2-ю половину XIX в. Усадьбой владел тогда купец Николай Петрович Жданов (1832-1899), гласный городской думы, гласный уездного земского собрания, почётный мировой судья. Купцы Ждановы, включая сыновей Николая Петровича Пётра, Василия, Пафнутия и Николая, известны как строители и благотворители сохранившегося до наших дней очень крупного Покровского старообрядческого собора, принадлежавшего 2-й Боровской старообрядческой общине.

Во 2-й половине XIX в. в усадьбе был перестроен 2-й этаж главного дома; перестройка была произведена не одновременно или же частично повторена позднее. Судя по строительным особенностям, включая не большемерный размер кирпича и его тычковую кладку, приблизительно в конце XIX – начале XX вв. к западной стене главного дома был пристроен выступающий на южном фасаде 2-этажный объем, в котором, по словам старожилов, находилась домашняя моленная хозяев-старообрядцев. Но выступ в этом месте дома показан еще на вышеупомянутом плане г. Боровска 1779 г., поэтому можно полагать, что выступающий объем был тогда лишь перестроен.

Вместе с тем, к северу от дома была возведена хозяйственная постройка, судя по архитектурным особенностям и воспоминаниям старожилов предназначенная для использования по преимуществу в качестве конюшни. Судя по рисунку начала XX в., изображающему усадьбу при виде с запада, она имела примыкавшую к западной торцевой стене конюшни ограду с воротами и калитками, в глубине двора, как и сейчас, стоял главный дом, имевший тогда мезонин, а с южной стороны двора стоял возведенный недавно 2-этажный объем, лишь частично дошедший до настоящего времени.

В советское время главный дом и конюшня были муниципализированы и отданы под квартиры. При приспособлении под квартиры оба здания претерпели перепланировки, к дворовым фасадам дома и северному фасаду конюшни были сделаны входные пристройки, почти все проемы в стенах конюшни переложены, восточная часть объема конюшни пришла в руинированное состояние. Западная ограда усадьбы с воротами и калитками, а также 2-этажный объем, примыкавший с запада к главному дому, были разобраны. В послевоенное время мезонин, поднимавшийся над восточным крылом, был разобран, а само крыло было удлинено к северу. В 2017 г. главный дом и конюшня были расселены, с тех пор эти здания не используются.

Приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 21.03.2019 г. № 52 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней» данный объект был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Калужской области.

### ***Современное состояние объекта***

Усадьба расположена в восточной части исторической территории г. Боровска, на южном склоне, увенчанном церковью Бориса и Глеба и спускающемся к пойме р. Протвы. Склон с его разреженной 1-2-этажной застройкой участвует в многочисленных панорамах, открывающихся с юга, востока и запада, играя в этих панорамах очень важную и характерную для г. Боровска роль высокого и протяженного подножия храма. Территория усадьбы по существующему землеотводу занимает около 0,3 га, почти прилегает (в прошлом наверняка прилегала) с юга к территории церкви и тянется вдоль ул. Степана Разина.

Ансамбль усадьбы, расположенный на северной стороне улицы и немного отодвинутый от ее красной линии, образуют Г-образный в плане главный дом с крыльями, тянущимися вдоль южной и восточной сторон усадьбы, и конюшня, тянущаяся вдоль северной стороны усадьбы. Здания огибают и формируют двор, который прежде формировали еще утраченные ограда с воротами и калитками, тянувшаяся вдоль западной стороны усадьбы, и постройка на ее южной стороне, продолжавшая рядом с крылом дома уличный фронт усадебного ансамбля.

Главный дом состоит из основного 2-этажного объема с каменным нижним и деревянным верхним этажом, вытянутого вдоль улицы, и 1-этажного деревянного восточного крыла, примыкающего к северо-восточному углу основного объема и тянущегося от улицы вверх по склону. Оба объема перекрыты вальмовыми крышами. К юго-западному углу дома примыкает частично сохранившийся каменный объем со скругленным углом, выступающий к красной линии. К дворовым фасадам дома примыкают поздние входные пристройки.

Уличный фасад дома в нижнем этаже расчленен в середине двумя лопатками, фланкирующими вход. Портал входного проема включает крупные уши и замок лучковой перемычки, характерные для барочного декора. В западном прясле фасада устроен еще один вход, и остатки наличника его широкой лучковой перемычки также имеют признаки барочного декора. Нижний этаж уличного фасада завершен простым однополочным междуэтажным карнизом. Структура и оформление верхнего этажа фасада полностью отличаются: он делится на 2 части, несоответствующие структуре нижнего этажа – 3-осную западную и 4-осную восточную – оконные проемы в которых посажены на разной высоте, что свидетельствует о разновременности возведения стен этих частей; окна в западной части имеют профилированные наличники и подоконники, а в восточной – плоские наличники с карнизами на простых кронштейнах и ромбовидными накладками и подоконники с фигурными фартуками и каплевидными угловыми свесами; западная часть обшита широкой вагонкой, а восточная – нет; карнизы западной части профилированы, а восточной – нет. Восточный фасад крыла с нарастающим к югу цоколем фланкирован и расчленен перерубами с прибоинами, прорезан неравномерно расположенными и разного размера оконными проемами в наличниках, подобных наличникам восточной части уличного фасада, частично обшит и завершен простым карнизом; западный (дворовой) фасад крыла имеет такие же наличники, частичную обшивку и карниз, что и восточный фасад. На западной вальме крыши дома поднимается двухскатное слуховое окно с полукруглым проемом и профилированными карнизами под скатами, характерное для ампира.

Внутри основного объема помещения при входах в нижний каменный этаж перекрыты лотковыми сводами. Планировка основного деревянного этажа, измененная при перестройках и приспособлении под квартиры, сохранила принципиальные членения на вспомогательные и хозяйственные помещения при входах, устроенных со двора, и жилые комнаты, выходящие окнами на юг (на улицу) и к востоку.

Конюшня представляет собой сложенный из кирпича прямоугольный в плане, сильно вытянутый 1-этажный объем с полуэтажом-сенником под 1-скатной кровлей южного уклона, сохранивший элементы классицистического оформления. К южным углам объема примыкают контрфорсы.

На дворовом фасаде здания сохранилось несколько замковых камней бывших оконных и дверных проемов, на его левом фланге заметна зало-

женная въездная арка с лучковой перемычкой и замком, фланкированная слева лопаткой; завершен фасад профилированным карнизом, опирающимся на аркатуру и включающим вверху ряд округло отесанных зубчиков. На северном фасаде вверху равномерно прорезаны прямоугольные окошки сенника с деревянными 1-створчатыми ставнями. Западный фасад конюшни фланкирован лопатками и завершен наклонным соответственно скату кровли карнизом, включающим ряд кирпича с подсечкой; наклонная линия карниза прервана в середине фасада довольно крупным окном с лучковой перемычкой, выгнувшей карниз, и белокаменным замком; над карнизом поднимаются тумбы с карнизами, продолжающие фланговые лопатки и фланкирующие надоконную дугу карниза.

Внутри конюшня расчленена поперечными стенами, две из которых (восточная и 2-я с запада), а также продольные возведены при приспособлении здания под квартиры.

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

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Закон Калужской области № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области».
4. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 21.03.2019 г. № 52 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней».
5. План города Боровска прежнего положения. 1779 г. Российский государственный военно-исторический архив. Ф. 846, оп. 16, д. 2155, л. 7об-8.
6. Исторические материалы по объекту: фотография владельца-строителя усадебного ансамбля Н.П. Жданова с сыновьями; вид усадьбы с запада, рисунок нач. XX в. Электронный архив МКК «Стольный город Боровск».
7. Технический паспорт на жилой дом (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).

## VI. Обоснование выводов экспертизы

Результаты анализа документов, представляющих выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в. (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б), а также определенные в ходе настоящей экспертизы исторические, архитектурные и иные характеристики историко-культурной ценности данного объекта позволяют констатировать следующее:

1. Основным строителем усадьбы был известный в Боровске общественный деятель 2-й половины XIX в. купец Н.П. Жданов. Купцы Ждановы явились главными вкладчиками в создание грандиозного и уникального для Боровска своими размерами старообрядческого Покровского собора, возведенного в 1910-х гг. Усадьба имеет поэтому историко-мемориальное значение.

2. Ансамбль усадьбы находится в непосредственной близости от церкви Бориса и Глеба и поддерживает исторический характер среды, окружающей эту церковь. Ансамбль расположен на довольно активном южном склоне с разреженной 1-2-этажной застройкой, который спускается от церкви Бориса и Глеба к р. Протве, служит выразительным подножием этой церкви и участвует в многочисленных панорамах города, открывающихся с юга, востока и запада. Ландшафтно-градостроительная роль усадебного ансамбля чрезвычайно важна.

3. Ансамбль усадьбы дошел до настоящего времени в основном по результатам строительства во 2-й половине XIX в., и входящие в его состав 2-этажный каменно-деревянный главный дом и каменная конюшня несут соответствующие этому времени черты архитектуры позднего классицизма. Вместе с тем, с учетом обозначения главного дома на плане г. Боровска 1779 г., расположения дома с отступом от красной линии, не допускавшемся после утверждения регулярного плана 1793 г., и элементов барочного декора на 1-м каменном этаже уличного фасада можно утверждать, что дом был построен в 3-й четверти XVIII в., а во 2-й половине XIX в. был капитально перестроен. Таким образом, главный дом усадьбы является в своей основе одним из старейших в г. Боровске, что придает ему историческую ценность, а сохранившиеся черты архитектуры барокко и позднего классицизма – историко-архитектурную ценность.

Немалый интерес представляет собой и необычное здание конюшни, вписанное в довольно активный склон благодаря 1-скатной кровле с южным уклоном и в основном сохранившее свое классицистическое оформление.



## ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

Выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в. (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б) рекомендуется включить (положительное заключение) в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием «Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня» и следующими характеристиками: «Городская усадьба купца Жданова», 3-я четверть XVIII в., 2-я пол. XIX в., категория историко-культурного значения – региональная, вид объекта – ансамбль, адрес – Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б; «Главный дом», 3-я четверть XVIII в., 2-я пол. XIX в., категория историко-культурного значения – региональная, вид объекта – памятник, адрес – Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А; «Конюшня», 2-я пол. XIX в., категория историко-культурного значения – региональная, вид объекта – памятник, адрес – Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35Б.

Эксперт

\_\_\_\_\_ Яровой И.Ю.

*Дата оформления Акта экспертизы 30 июля 2020 года.*

## Перечень приложений:

1. Копии исторических материалов по объекту: План города Боровска прежнего положения. 1779 г. Российский государственный военно-исторический архив. Ф. 846, оп. 16, д. 2155, л. 7об-8. Фрагмент; Фотография Н.П. Жданова с сыновьями. Электронный архив МКК «Стольный город Боровск»; Вид усадьбы с запада. Рисунок нач. XX в. Электронный архив МКК «Стольный город Боровск», на 2 л.
2. Фотофиксация объекта, на 9 л.
3. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 21.03.2019 г. № 52 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», на 1 л.
3. Технический паспорт на жилой дом (Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б).
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия, на 2 л.

Эксперт

Яровой И.Ю.

5. Проект границ и режима использования территории объекта культурного наследия, на 15 л.

**Копии исторических материалов по объекту**



1. Главный дом усадьбы (к юго-востоку от церкви Бориса и Глеба) на плане г. Боровска .... РГВИА, ф.



2. Владелец усадьбы Н.П. Жданов (1832-1899) с сыновьями. Электронный архив МКК «Стольный город Боровск».



3. Вид усадьбы с запада. Ворота с калитками, слева конюшня, в глубине главный дом. Рис. нач. XX в. Электронный архив МКК «Стольный город Боровск».

**Фотофиксация объекта**



Фото 1. Вид главного дома с юго-востока.



Фото 2. Вид главного дома с юго-запада.



Фото 3. Главный дом. Южный фасад.



Фото 4. Главный дом. Западная часть основного объема. Вид с юго-востока.



Фото 5. Главный дом. Восточная часть основного объема. Вид с юго-востока.



Фото 6. Главный дом. Вход в середине южного фасада.



Фото 7. Главный дом. Восточное крыло. Восточный фасад.



Фото 8. Главный дом. Восточное крыло. Вид с северо-востока.





Фото 9. Главный дом. Вид с запада.



Фото 10. Главный дом. Вид с севера. Слева восточное крыло.



Фото 11. Слуховое окно на западной вальме крыши главного дома.



Фото 12. Сводчатое помещение при входе в нижний этаж.



Фото 13. Конюшня. Вид с юго-востока.



Фото 14. Восточная часть конюшни.



Фото 15. Карниз южного фасада.



Фото 16. Конюшня. Вид с юго-запада.



Фото 17. Конюшня. Западный фасад.



Фото 18. Конюшня. Вид с северо-запада.



Фото 19. Северная стена конюшни.

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**ПРИКАЗ**

от 21 марта 2019 года

№ 52

**О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624), постановлением Правительства Калужской области от 24.10.2016 № 578 «Об утверждении порядка организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Городская усадьба. Комплекс зданий купца Жданова с конюшней», 2-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

**Начальник управления**



**Е.Е. Чудаков**

№ 3501 для А. А. 1

Типовая форма № 1-ТМ  
Утверждена приказом ЦСУ СССР  
от 13.07.85. № 380

- 1. Республика РСФСР
- 2. Область Амурская
- 3. Город (поселок) Туровск
- 4. Район в городе
- 5. Квартал

### Технический паспорт

НА ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

По улице Стеллиса  Рарина

№№ корпусов

7. № дома 35, 5<sup>4</sup>  35-55

9. Инвентарный номер

Паспорт составлен по состоянию на 24 октября 1988 г.

Начальник БТИ [подпись]  
(подпись)

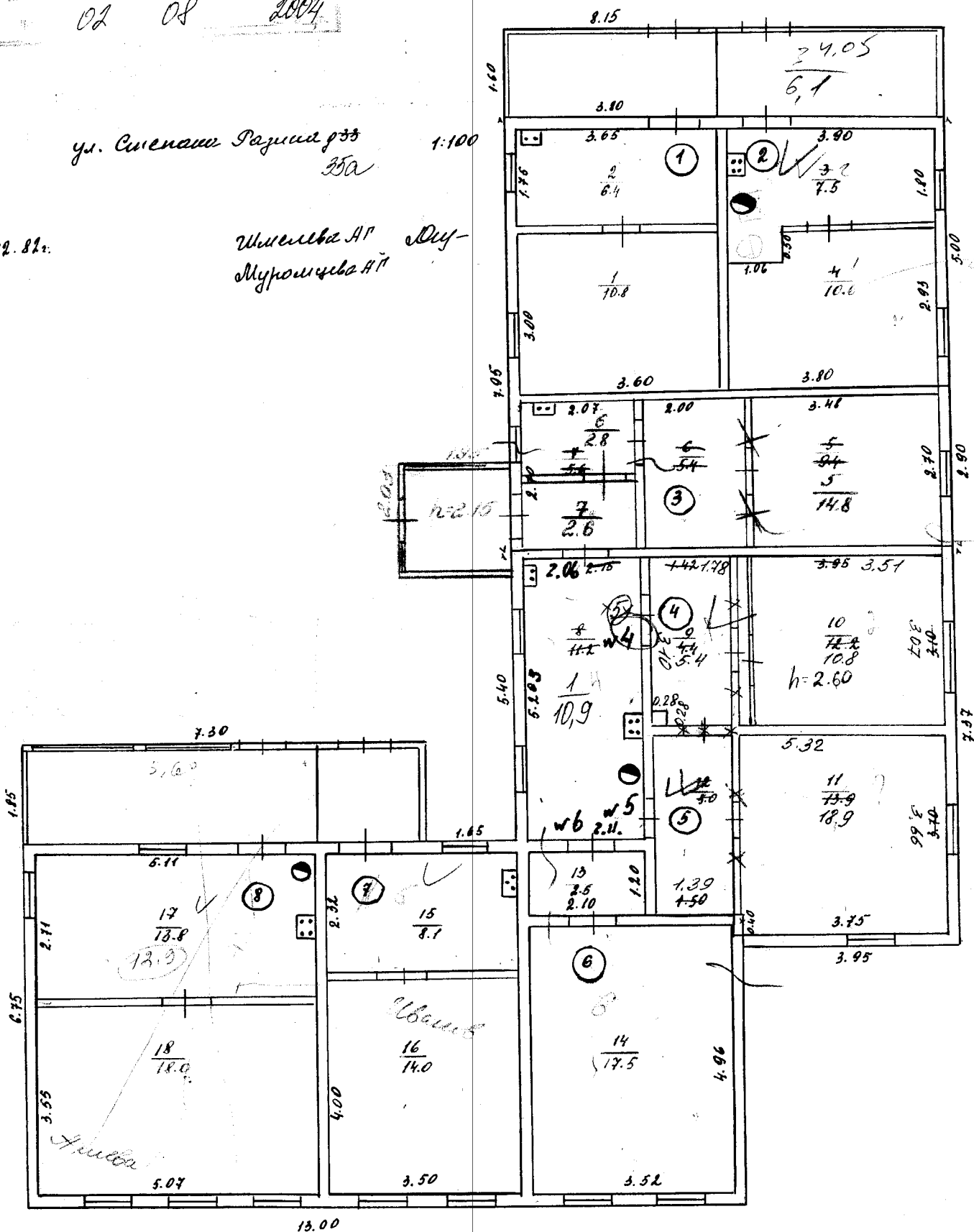


по ив в ч внесено 10/1-  
02 08 2004

ул. Свешова Разм. 333 1:100  
350

29.12.81г.

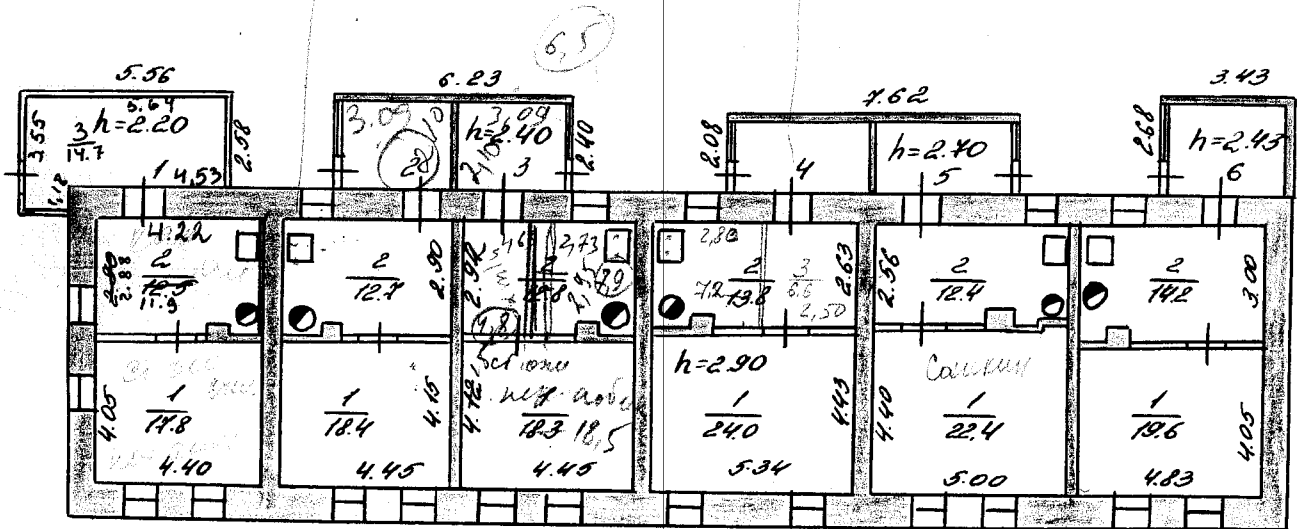
Шенцова АП ДУ  
Муромцева АП



13.00

*М. - 05  
№ 05  
2011. 01. 01*

*3 ст. для вых. пер. под капп.  
лфт. под лив. пер. отр. в отр.*



*Ж. 12,1 18,5  
К. 4,0  
М. 4,8  
Х. 6,5*

*378*

Изм. по кв 1 высшего 15.01.08 г. Котель  
МЖИХ Малостр.  
РСФОР бюро  
г. Боровск

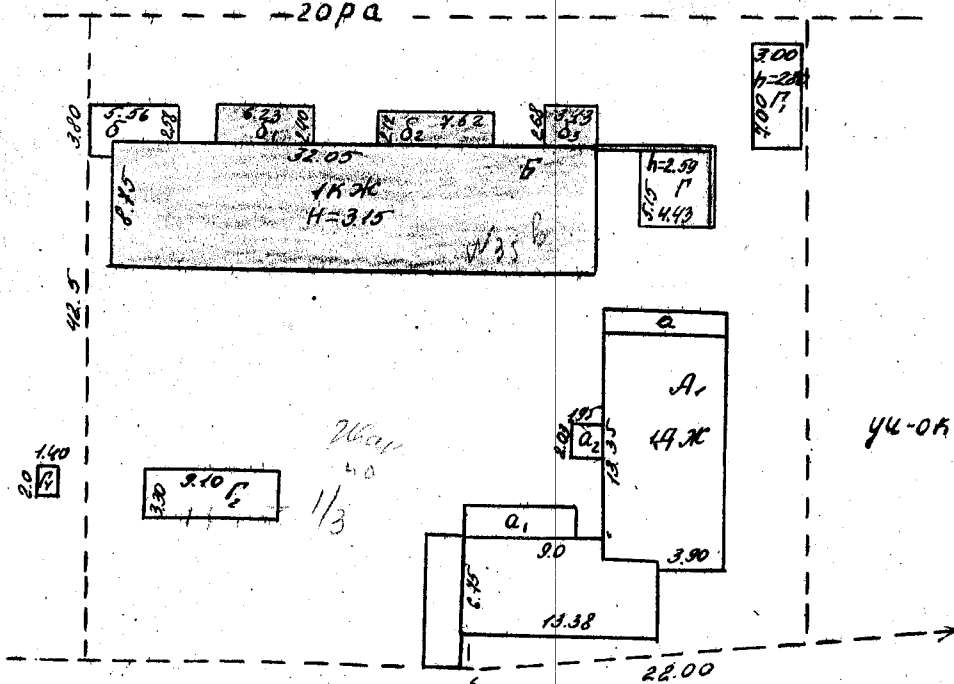
ЛИСТ 1 от 1  
№ **г. Боровск ул. Степана Разина №35 & б** **1:200**

Дата: 5.12.88 г. Исполн: **Андреева Г.С.**  
Проверил: **Чиромникова В.П.**

3. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строен. и соор.		Всего	
	восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость	восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1940						

ПРИЛАГАЕТСЯ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Начальник БТИ

(подпись)

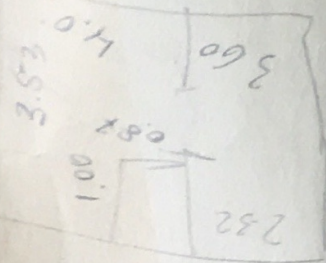
лов,

Действительная стоимость в руб.

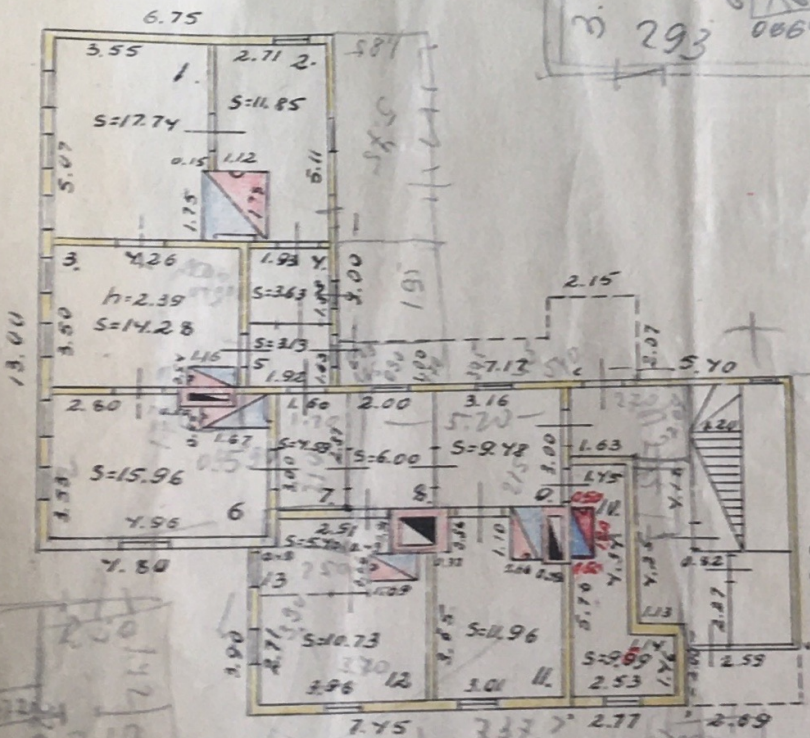
16

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

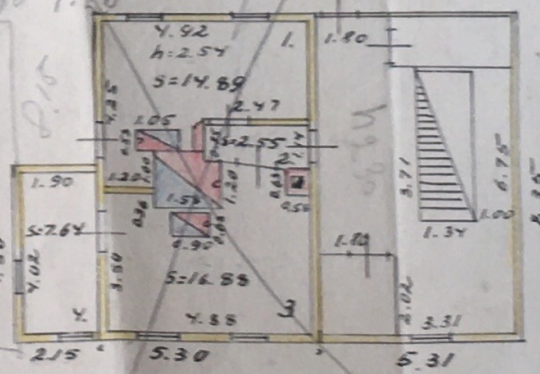
строения под лит. А в г. Боровске ул. Ст. Разина



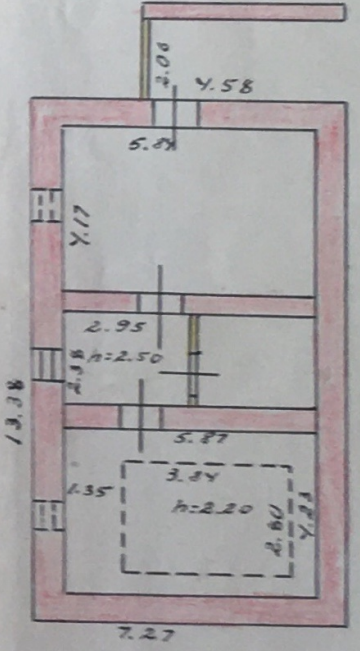
I этаж



МЕЗОНИН



подвал.



Масштаб 1:200

Кертис 14/IV-75  
 Проверил: Клеф  
 Максимо В. П. Ст. тех. инж. Боровск

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия  
«Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня»,  
3-я четверть XVIII в., 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б)**

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

Ансамбль:

- ландшафтно-градостроительная характеристика ансамбля, расположенного на южном, довольно активном склоне, спускающемся от церкви Бориса и Глеба к р. Протве, служащем выразительным подножием церкви и участвующем в многочисленных городских панорамах; роль ансамбля как неотъемлемой части исторической градостроительной среды, окружающей церковь Бориса и Глеба, исторически сложившейся разреженной 1-2-этажной застройки склона и застройки ул. Степана Разина; расположение ансамбля с небольшим отступом от красной линии;

- состав ансамбля в виде главного дома и конюшни и построение ансамбля вокруг двора, который эти здания огибают и формируют.

Главный дом:

- *объемная композиция* прямоугольного, Г-образного в плане здания, состоящего из основного 2-этажного объема, вытянутого вдоль улицы и перекрытого вальмовой крышей, и 1-этажного восточного крыла, примыкающего к северо-восточному углу основного объема, тянущегося от улицы вверх по склону и перекрытого вальмовой крышей; примыкающий к юго-западному углу дома частично сохранившийся объем со скругленным углом, выступающий к красной линии; высотные отметки по конькам крыш объемов;

- *проемы*: количество, расположение, габариты и форма оконных и дверных проемов с прямыми и лучковыми перемычками;

- *материал капитальных стен*: 1-й этаж – большемерный красный кирпич; 2-й этаж – бревна;

- *композиционные решения и оформление фасадов*:

- *уличный фасад* основного объема: в 1-м этаже – 3-частная структура, образованная двумя лопатками, фланкирующими в середине фасада вход; портал входа, включающий крупные уши и замок лучковой перемычки; остатки наличника входа в западном прясле; во 2-м этаже – 2-частная структура с 3-осной западной и 4-осной восточной частями, которые отличаются разными по высоте размещением окон и разным фасадным декором; профилированные наличники, подоконники и венчающий карниз в западной части фасада; плоские наличники с карнизами на простых кронштейнах и ромбовидными накладками и подоконники с фигурными фартуками и каплевидными угловыми свесами, а также простые карнизы в восточной части фасада;

- западный фасад основного объема: поднимающееся на вальме крыши слуховое окно с полукруглым проемом и профилированными карнизами под ска-тами, перекрытое на 2 ската;

- восточный фасад крыла здания: фланкирующие и членящие фасад перерубы с прибоинами; наличники, подобные наличникам восточной части улично-го фасада;

- западный фасад крыла здания: наличники, подобные наличникам во-сточной части уличного фасада; поднимающееся на вальме слуховое окно с пря-моугольным проемом, перекрытое на 2 ската;

- *поверхности наружных стен*: 1-й этаж – штукатурка и побелка, 2-й этаж – обшивка вагонкой и окраска в зеленый, коричневый, охристый или близкие цвета;

- *пространственно-планировочная структура*:

- 1-й этаж – 3 помещения, разделенные поперечными стенами и пере-крытые лотковыми сводами;

- 2-й этаж – членения на вспомогательные и хозяйственные помещения при входах, устроенных со двора, и жилые комнаты, выходящие окнами на юг (на улицу) и к востоку.

#### Конюшня:

- *объемная композиция* прямоугольного в плане, сильно вытянутого 1-этажного объема с полуэтажом-сенником под 1-скатной кровлей южного уклона; контрфорсы, примыкающие к южным углам объема;

- *проемы*: количество, расположение, габариты и форма оконных и дверных проемов (с возможностью восстановления первоначальных проемов);

- *материал капитальных стен* – кирпич;

- *композиционные решения и оформление фасадов*:

- дворовый фасад: замковые камни бывших проемов, на левом фланге – заложенная въездная арка с лучковой перемычкой и замком (с возможностью рас-крытия арки), венчающий профилированный карниз, опирающийся на аркатуру и включающий сверху ряд округло отесанных зубчиков;

- западный фасад: фланговые лопатки; венчающий карниз, наклонный соответственно скату кровли; прерывающее карниз в середине фасада окно с луч-ковой перемычкой, выгнувшей карниз, и белокаменным замком; поднимающиеся над карнизом тумбы, продолжающие фланговые лопатки и фланкирующие над-оконную дугу карниза;

- *поверхности наружных стен*: штукатурка и побелка стен и деталей декора;

- *пространственно-планировочная структура интерьера*: первоначальные поперечные стены.

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе натуральных исследований, реставрационных работ.

Приложение № 5 к акту историко-культурной экспертизы от 30 июля 2020 г.

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня»,  
3-я четверть XVIII в., 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б)**

***Обоснование границ территории объекта культурного наследия***

Территорией объекта культурного наследия «Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня» является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

***Описание***

***границ территории объекта культурного наследия***

Исходная точка 1 на границе территории объекта культурного наследия расположена на северо-востоке.

*Восточная граница.* От точки № 1 – 25,30 м. на юго-восток по условной линии до т. № 2, далее 6,58 м. на юг по условной линии до т. № 3.

*Южная граница.* От точки № 3 – 9,01 м. на юго-запад по условной линии до т. № 4, далее 10,32 м. на юго-запад до т. № 5; далее 12,72 м. на северо-запад по условной линии, параллельной юго-западному фасаду главного дома (проходит в 1,00 м. от стены), до т. № 6; далее 21,86 м. на юго-запад до т. № 7, далее 2,87 м. на юго-восток до т. № 8, далее 8,20 м. на юго-запад до т. № 9, далее 14,41 м. на юго-запад до т. № 10, далее 8,19 м. на запад до т. № 11.

*Западная граница.* От точки № 11 – 22,91 м. северо-запад по условной линии до т. № 12, далее 14,45 м. на северо-запад до т. № 13.

*Северная граница.* От точки № 13 – 41,28 м. на северо-восток по условной линии до т. № 14, далее 9,50 м. на северо-восток до т. № 15, далее 5,45 м. на северо-восток до т. № 16, далее 11,10 м. на северо-восток до т. № 17, далее 14,71 м. на северо-восток до т. № 18, далее 6,97 м. на юго-восток до т. № 19, далее 12,11 м. на северо-восток до т. № 1.

**Координаты  
поворотных точек (МСК-40) границ территории объекта культурного  
наследия**

Площадь **2904 кв.м.**

Название №№ знака	X (м)	Y (м)	Мера линий (м)
1	508737.54	1315218.04	25.30
2	508713.54	1315226.05	6.58
3	508706.99	1315225.38	9.01
4	508701.07	1315218.59	10.32
5	508694.63	1315210.53	12.72
6	508704.91	1315203.04	21.86
7	508691.64	1315185.67	2.87
8	508689.40	1315187.46	8.20
9	508685.38	1315180.31	14.41
10	508678.31	1315167.75	8.19
11	508677.90	1315159.57	22.91
12	508691.61	1315141.21	14.45
13	508701.03	1315130.25	41.28
14	508717.50	1315168.10	9.50
15	508723.74	1315175.26	5.45
16	508726.27	1315180.09	11.10
17	508731.77	1315189.73	14.71
18	508737.77	1315203.16	6.97
19	508732.10	1315207.22	12.11
1	508737.54	1315218.04	





*Карта-схема  
границ территории объекта культурного наследия*



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объекты, входящие в состав ОКН регионального значения «Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня»
- 1 Поворотные точки границы территории объекта культурного наследия

Эксперт

Яровой И.Ю.

**Правовой режим использования территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба купца Жданова: главный дом, конюшня»,  
3-я четверть XVIII в., 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А, 35Б)**

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается:
  - 2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
  - 2.2. проведение археологических исследований при наличии открытого листа;
  - 2.3. консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
  - 2.4. ремонт, реконструкция существующей дорожной сети;
  - 2.5. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
  - 2.6. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;
  - 2.7. работы по озеленению и благоустройству территории с применением традиционных малых форм и материалов (дерево, камень, кирпич,ковка и литой металл) в рамках проекта реставрации на основе историко-культурного опорного плана;
  - 2.8. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;
  - 2.9. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
  - 2.10. обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
  - 2.11. обеспечение возможности реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к объекту культурного наследия.
3. На территории объекта культурного наследия запрещается:
  - 3.1. строительство зданий и сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7 настоящего Приложения;
  - 3.2. хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;
  - 3.3. нарушение правил пожарной безопасности, использование пиротехнических средств и фейерверков, разведение костров;
  - 3.4. посадка зеленых насаждений, ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия;
  - 3.5. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
  - 3.6. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

- 3.7. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;
- 3.8. размещение любых рекламных конструкций;
- 3.9. размещение временных построек (киосков, павильонов, навесов), автостоянок постоянного хранения транспортных средств, складов, мест захоронения отходов;
- 3.10. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- 3.11. устройство ограждений из профилированного металла, бетона.

**Проект границ территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба Жданова: главный дом»,  
3-я четверть XVIII в., 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А)**

***Описание***

***границ территории объекта культурного наследия***

Исходная точка 1 на границе территории объекта культурного наследия расположена на севере.

*Северо-восточная граница.* От точки № 1 – 26,00 м. на юго-восток по условной линии, параллельной северо-восточному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 2; далее 3,14 м. на юг по условной линии до т. № 3.

*Юго-восточная граница.* От точки № 3 – 20,07 м. на юго-запад по условной линии до т. № 4.

*Юго-западная граница.* От точки № 4 – 16,93 м. на северо-запад по условной линии, параллельной юго-западному фасаду (проходит в 1,00 м. от стены), через т. № 5 до т. № 6.

*Северо-западная граница.* От точки № 6 – 10,86 м. на северо-восток по условной линии, параллельной северо-западному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 7; далее 9,37 м. на северо-запад по условной линии, параллельной северо-западному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 8; далее 3,27 м. по условной линии на северо-восток до т. № 9, далее 10,25 м. на северо-восток по условной линии, параллельной северо-западному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 1.

**Координаты  
поворотных точек (МСК-40) границ территории объекта культурного  
наследия**

Площадь **522 кв.м.**

Название №№ зна- ка	X (м)	Y (м)	Мера линий (м)
1	508733.37	1315212.08	26.00
2	508711.29	1315225.81	3.14
3	508708.17	1315225.50	20.07
4	508696.61	1315209.09	10.27
5	508704.91	1315203.04	6.66
6	508710.30	1315199.12	10.86
7	508716.61	1315207.96	9.37
8	508724.62	1315203.09	3.27
9	508727.87	1315203.43	10.25
1	508733.37	1315212.08	

*Карта-схема  
границ территории объекта культурного наследия*



Масштаб 1: 500

Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия



Поворотные точки границы территории объекта культурного наследия

**Правовой режим использования территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба Жданова: главный дом»,  
3-я четверть XVIII в., 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35А)**

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

2.2. проведение археологических исследований при наличии открытого листа;

2.3. консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.4. ремонт, реконструкция существующей дорожной сети;

2.5. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.6. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.7. работы по благоустройству территории с применением традиционных малых форм и материалов (дерево, камень, кирпич,ковка и литой металл) в рамках проекта реставрации;

2.8. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.9. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

2.10. обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

2.11. обеспечение возможности реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к объекту культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7 настоящего Приложения;

3.2. хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.3. нарушение правил пожарной безопасности, использование пиротехнических средств и фейерверков, разведение костров;

3.4. посадка зеленых насаждений, ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия;

3.5. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.6. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.7. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

- 3.8. размещение любых рекламных конструкций;
- 3.9. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- 3.10. устройство ограждений из профилированного металла, бетона.



**Проект границ территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба Жданова: конюшня», 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35Б)**

***Описание***

***границ территории объекта культурного наследия***

Исходная точка 1 на границе территории объекта культурного наследия расположена на северо-востоке.

*Северо-восточная граница.* От точки № 1 – 8,50 м. на юго-восток по условной линии, параллельной северо-восточному фасаду (проходит в 1,00 м. от стены), через т. № 2 до т. № 3;

*Юго-восточная граница.* От точки № 3 – 5,56 м. на юго-запад по условной линии до т. № 4, далее 3,27 м. на юго-запад до т. № 5, далее 1,76 м. на юго-восток по условной линии т. № 6; далее 35,00 м. на юго-запад по условной линии, параллельной юго-восточному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 7.

*Юго-западная граница.* От точки № 7 – 12,65 м. северо-запад по условной линии, параллельной юго-западному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), до т. № 8.

*Северо-западная граница.* От точки № 8 – 43,64 м. на северо-восток по условной линии, параллельной северо-западному фасаду (проходит в 2,00 м. от стены), через т. № 9 до т. № 1.

**Координаты**  
**поворотных точек (МСК-40) границ территории объекта культурного**  
**наследия**

Площадь **519** кв.м.

Название №№ зна- ка	X (м)	У (м)	Мера линий (м)
1	508737.77	1315203.16	
			6.97
2	508732.10	1315207.22	
			1.53
3	508730.86	1315208.12	
			5.56
4	508727.87	1315203.43	
			3.27
5	508724.62	1315203.09	
			1.76
6	508723.11	1315204.00	
			35.00
7	508701.13	1315176.76	
			12.65
8	508710.98	1315168.82	
			40.83
9	508736.62	1315200.60	
			2.81
1	508737.77	1315203.16	

**Карта-схема  
границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1: 500

Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия



1 Поворотные точки границы территории объекта культурного наследия

**Правовой режим использования территории объекта культурного наследия  
«Городская усадьба Жданова: конюшня», 2-пол. XIX в.  
(Калужская обл., г. Боровск, ул. Степана Разина, д. 35Б)**

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается:
  - 2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
  - 2.2. проведение археологических исследований при наличии открытого листа;
  - 2.3. консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
  - 2.4. ремонт, реконструкция существующей дорожной сети;
  - 2.5. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
  - 2.6. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;
  - 2.7. работы по благоустройству территории с применением традиционных малых форм и материалов (дерево, камень, кирпич,ковка и литой металл) в рамках проекта реставрации;
  - 2.8. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;
  - 2.9. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
  - 2.10. обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
  - 2.11. обеспечение возможности реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к объекту культурного наследия.
3. На территории объекта культурного наследия запрещается:
  - 3.1. строительство сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7 настоящего Приложения;
  - 3.2. хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;
  - 3.3. нарушение правил пожарной безопасности, использование пиротехнических средств и фейерверков, разведение костров;
  - 3.4. посадка зеленых насаждений, ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия;
  - 3.5. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
  - 3.6. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);
  - 3.7. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;
  - 3.8. размещение любых рекламных конструкций;

- 3.9. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- 3.10. устройство ограждений из профилированного металла, бетона.