



**ИНСПЕКЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

25.05.2023 № 01-ОС-179

г. Оренбург

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии со статьями 3.1, 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 5 Закона Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», Положением об инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области, утвержденным указом Губернатора Оренбургской области от 15.11.2018 № 612-ук, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 25.10.2021 (эксперт Григорьев Ю.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 26.04.2021 № 557)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленный объект культурного наследия «Дом городской усадьбы. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Почтовый, 2) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область,

г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А) согласно приложению № 1.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А) и режим ее использования согласно приложению № 2.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом городской усадьбы. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Почтовый, 2) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

6. Приказ вступает в силу после его опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области ([www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru)).

Начальник инспекции



К.А. Летяго

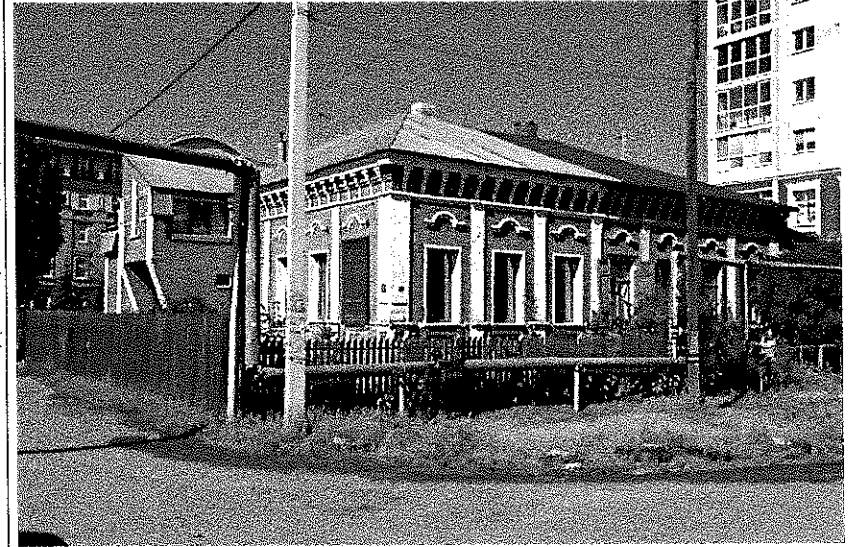
Приложение № 1  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «25».05.2023 № 01-08-179

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А)

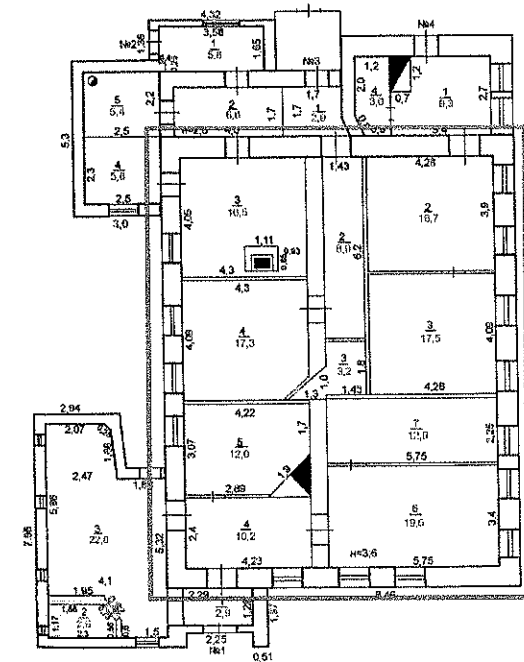
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственные особенности территории:	Местоположение границ территории и объекта на ней (№1 по схеме); культурный слой глубиной 0,5 м.	

2. Объемно-планировочные особенности

Историческое объемно-планировочное решение:  
 одноэтажный без подвала прямоугольный в плане  
 объем под вальмовой кровлей;  
 исторические габариты здания 15,35 x 12,0 м;  
 планировка в габаритах капитальных стен и  
 перегородок комнат с лепным и тянутым  
 декором;  
 исторические отметки перекрытия, полов этажа,  
 цоколя, сандриков, карнизов и конька крыши;  
 расположение, габариты, форма и отметки  
 исторических проёмов.



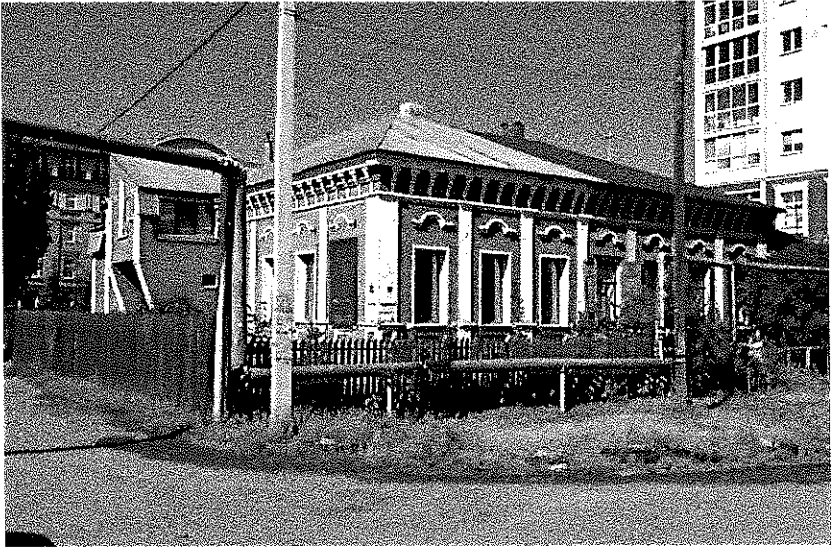

План 2001 г.

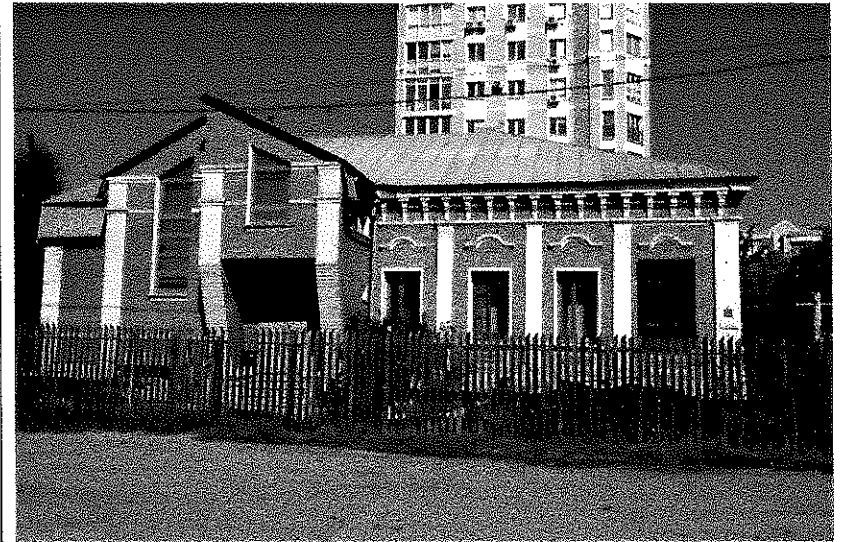


3. Конструктивные особенности

Исторические конструкции:  
бутовые фундаменты, белокаменный цоколь;  
наружные и внутренние кирпичные стены из  
глиняного обожжённого кирпича на известковом  
растворе;  
плоские перекрытия по деревянным балкам;  
горизонтальные кирпичные ярославские  
перемычки;  
деревянные наличники и ставни окон;  
фальцевая железная кровля.



4.	Архитектурно-эстетические особенности фасадов	Архитектурное решение в кирпичном стиле: симметричная композиция южного семиосного и западного пятиосного фасада с парадным крыльцом.	
5.	Декоративно-художественные особенности уличного фасада	<p>Декоративно-художественное решение в кирпичном стиле:</p> <p>фасадная поверхность в сочетании белокаменного цоколя и лицевой кирпичной кладки со швами с двойной подрезкой;</p> <p>элементы фасада:</p> <p>плоские пилястры на углах и в простенках;</p> <p>филёнчатый подоконный фриз;</p> <p>арочные сандрики на плечиках;</p> <p>венчающий карниз небольшого выноса над ступенчатым фризом с кронштейнами;</p> <p>белокаменное крыльцо с пятью ступенями, оформленными астрагалом, и боковыми стенками в крайнем северном проёме западного фасада;</p> <p>четыре деревянных окна с отдельными трёхзвенными переплётами и форточками на южном фасаде, трёхсторонние наличники на них и филёнчатые ставни среднего окна.</p>	



6. Декоративно-художественные особенности дворовых фасадов

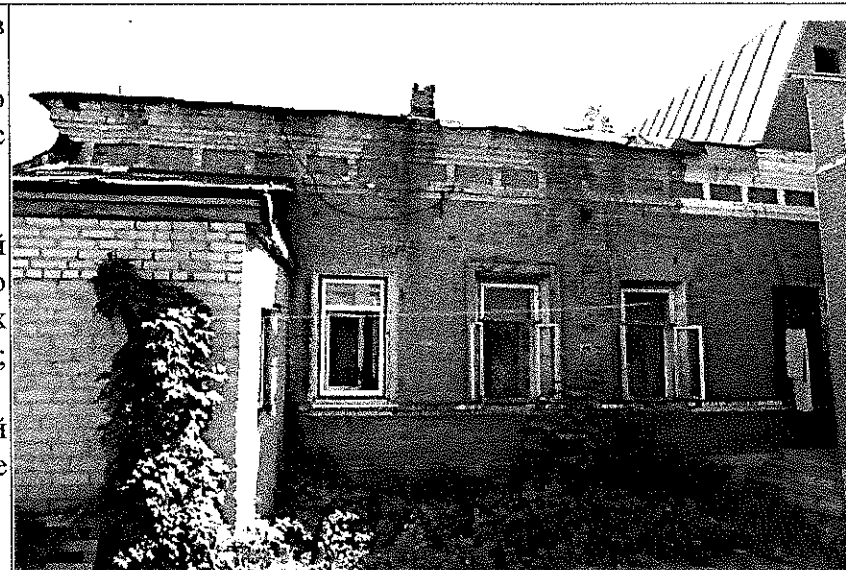
Декоративно-художественное решение в кирпичном стиле:

фасадная поверхность в сочетании белокаменного цоколя и лицевой кирпичной кладки со швами с двойной подрезкой;


элементы фасада:

прямоугольные оконные проёмы, подоконный гурт и венчающий полочный карниз малого выноса над фризом с ширинками; три деревянных окна с отдельными трёхзвенными переплётами; деревянный трёхсторонний наличник;

слуховое деревянное окно под двухскатной крышей на восточном скате и две кирпичные дымовые трубы.





7.	Декоративно-художественные особенности интерьеров	Оштукатуренные поверхности стен и потолков; голландская диагональная печь с нишей и металлической дверцей душника в кв. №1; элементы декора: припотолочные карнизы и потолочные филёнки (тянутые и лепные); чугунная эмалированная ванна с литыми птичьими ногами на шарах.	
----	---	---	--



Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «25».05.2023 № 01-Ор-179

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А, устанавливаются в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0232014:26 и проходят по точкам 1-6 (см. схему границ территории).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	567 +/- 5 кв. м
3.	Иные характеристики	—

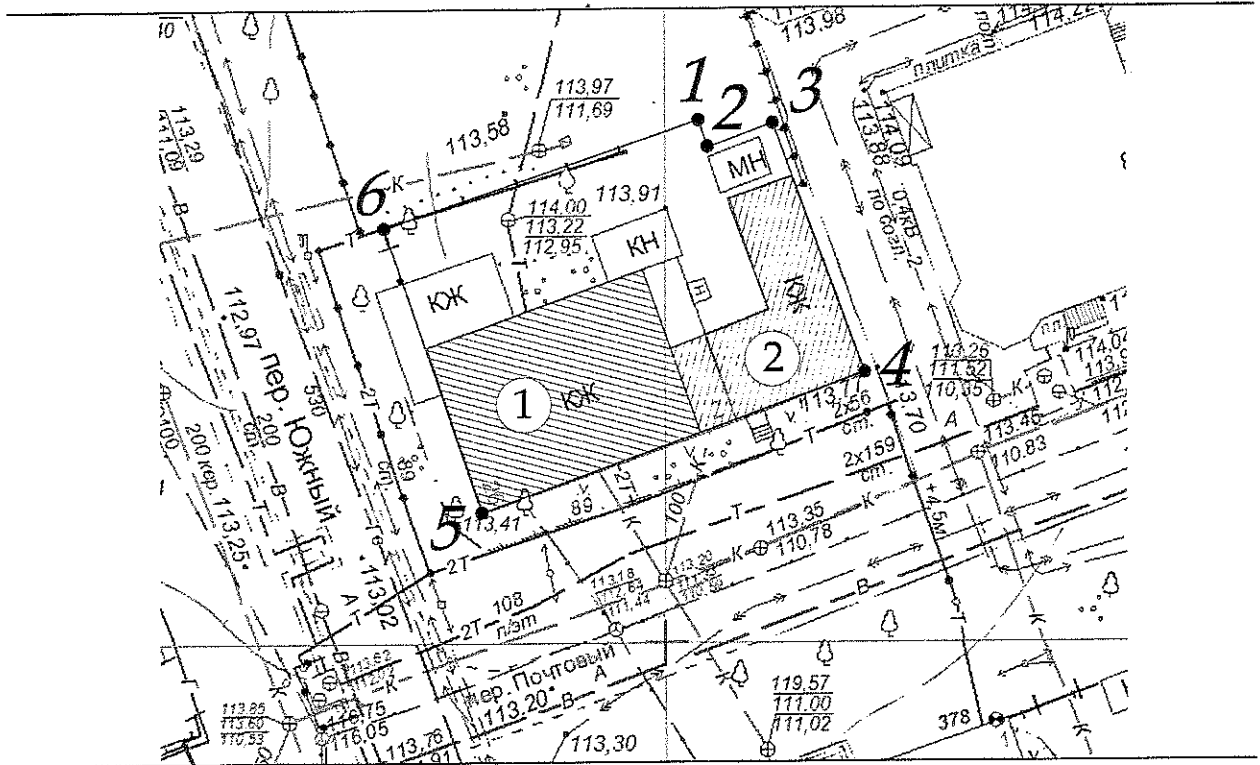
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	427386.37	2305151.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427384.60	2305151.79	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	427386.52	2305157.34	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	427368.78	2305163.09	метод спутниковых	0,10	—

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
			геодезических измерений		
5	427359.67	2305136.30	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427379.16	2305130.10	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427386.37	2305151.18	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

## Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1:500



М 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



-ОКН ансамбля «Усадьба А.Н. Локтаева»

•2

-Номер точки границы территории ОКН



-Границы территории ОКН

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба А.Н. Локтаева. Дом жилой», посл. чет. XIX в. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Южный / пер. Почтовый, 26/2, лит. А) (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории: консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2.2. Воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляется посредством его реставрации.

2.3. Проведение научных исследований, в том числе археологических.

2.4. Снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и ценной застройкой территории объекта культурного наследия.

2.5. Ремонт, реконструкция, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия.

2.6. Проведение работ по благоустройству территории, направленное на восстановление историко-градостроительной среды, сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

2.7. При благоустройстве и оборудовании территории использование традиционных материалов (белый камень, кирпич, дерево, кровельное железо и иные материалы, имитирующие натуральные).

2.8. Восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – дверей, ворот, кованых козырьков и навесов, оград, решеток и т.д. по данным обследования, архивным материалам или аналогам.

2.9. Установка мемориальных досок, информационных надписей и обозначений, относящихся к объекту культурного наследия.

2.10. Проведение работ по озеленению территории: формирование озеленения территории, с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия; соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника.

2.11. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

3.2. Снос объекта культурного наследия.

3.3. Проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

3.4. Нарушение исторической планировочной структуры.

3.5. 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.

3.6. Возведение объектов капитального строительства.

3.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

3.8. Прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объекту культурного наследия.

3.9. Распространение наружной рекламы, за исключением содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий.

3.10. Осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия и зону композиционного влияния объекта культурного наследия.

3.11. Установка на фасадах блоков кондиционеров, антенн и других технических устройств.

3.12. Размещение мачтовых конструкций.

3.13. Проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объекта культурного наследия.

3.14. Размещение объектов и предприятий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3.15. Осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних.

3.16. Размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной функцией, а также с функцией, ухудшающей экологию.

---