



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

П Р И К А З

05.06.2023 № 01-02-195

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 18.11.2021 (эксперт Науменко Г.И., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 25.08.2020 № 996)

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 жилой городской усадьбы. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Доходный дом», начало XX века,

расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом», начало XX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1) согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом», начало XX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1) и режим ее использования согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. Нач. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. Настоящий 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).

Начальник инспекции



К.А. Летяго

Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «05». 06.2023 г. № 01-08-195

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом», начало XX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1)

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания начала XX века, выходящего на красную линию Советской улицы, участвующего в формировании фронта её застройки, его роль в композиционно-планировочной структуре домовладения, квартала.

2. Объёмно-пространственная Г-образная композиция дома начала XX века, двухэтажного каменного, с подвалом под частью объёма, с повышенным объёмом лестничной клетки и пониженной по отношению к основному объёму дворовой частью, в том числе его габариты, высотные отметки по венчающим карнизам.

3. Двускатные крыши начала XX века, их конфигурация, деревянные конструкции, высотные отметки, материал покрытия (железо).

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX века: белокаменного цоколя, рядов плоских горизонтальных тяг, плоских лопаток с орнаментальным геометрическим декором, балкона и его портала, оконных и дверных проемов с прямыми и лучковыми клинчатыми перемычками первого и второго этажей, плоских рамочных прямоугольных наличников с замками и подоконными нишами окон первого этажа главного фасада, наличников с криволинейными сандриками с «ушками» и замковыми камнями второго этажа, круглого наличника с замковым камнем арочного окна над балконом, щипца с декоративными боковыми и центральной тумбами над лестницей; майолики в подоконных нишах второго этажа, венчающих карнизов с сухариками и без них, в том числе их местоположение, форма, размер и оформление.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей начала XX века (белый камень цоколя, открытая кирпичная кладка стен, оштукатуренные декоративные элементы, глазурованная плитка).

6. Колористическое решение фасадов начала XX века (уточняется по результатам реставрационных исследований).

7. Балкон начала XX века, его материал, конструкция и архитектурное оформление.

8. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перекрытий и перегородок начала XX века.

9. Конструкция и материал капитальных кирпичных стен и перекрытий начала XX века.

10. Лестницы начала XX века.

11. Архитектурно-художественное оформление интерьеров начала XX века (уточняется по результатам реставрационных исследований).

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «05». 06. 2023 г. № 01-08-195

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом», начало XX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0445002:5 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1-9 (см. схему границ). Точка 1 расположена на северо-западном углу участка. Остальные точки по углам здания и земельного участка в направлении по часовой стрелке.

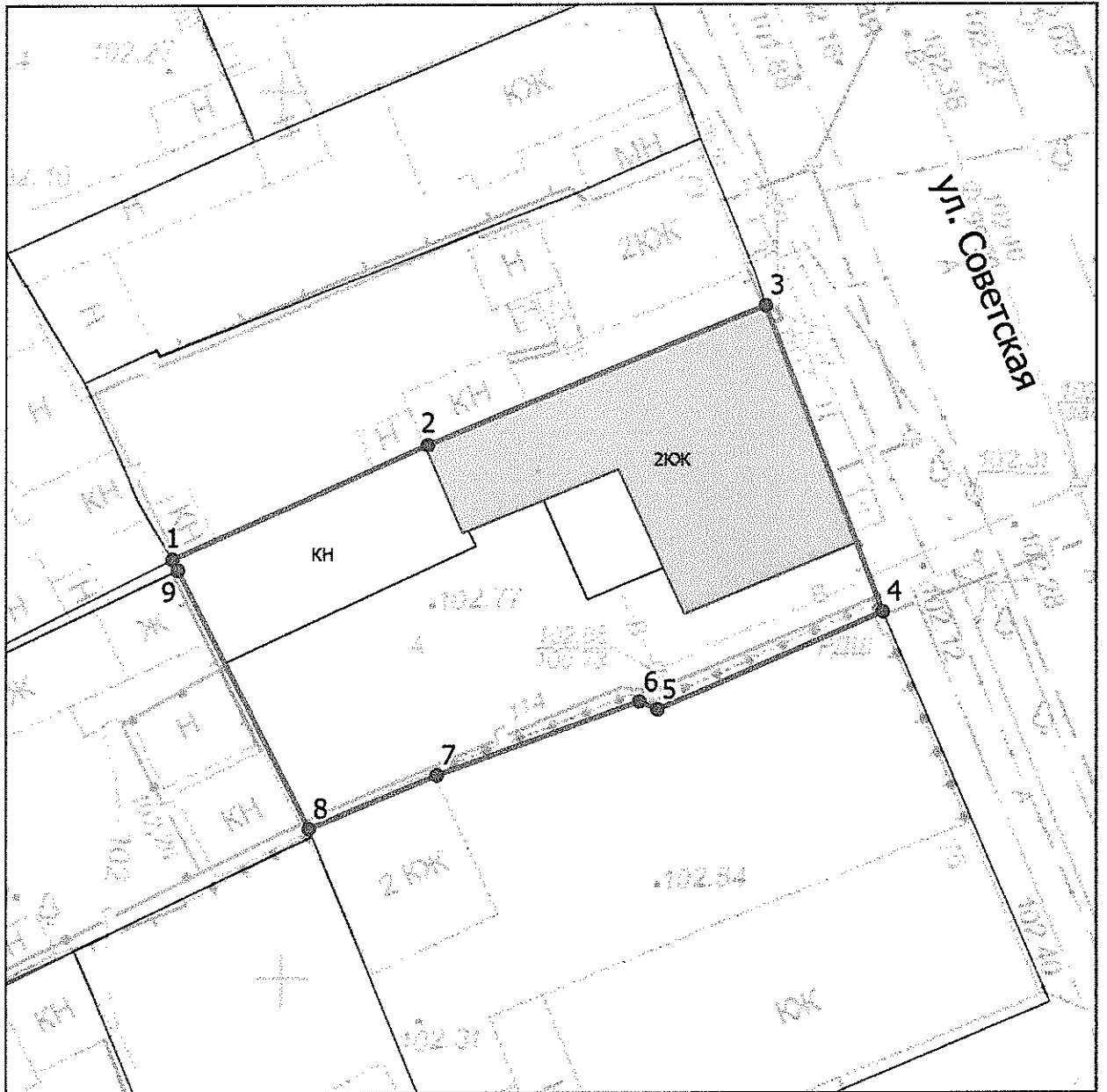
| Сведения об объекте | | |
|---------------------|--|--|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1. | Местоположение объекта | Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1 |
| 2. | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | — |
| 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 | 428973.75 | 2304243.76 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 2 | 428980.17 | 2304258.01 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 3 | 428987.91 | 2304276.81 | 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 | | |
| 4 | 428970.74 | 2304283.35 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 5 | 428965.26 | 2304270.80 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 6 | 428965.71 | 2304269.79 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 7 | 428961.60 | 2304258.52 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 8 | 428958.61 | 2304251.38 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 9 | 428973.15 | 2304244.06 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 1 | 428973.75 | 2304243.76 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:1000



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Территория объекта культурного наследия
-  Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия
-  Границы кадастровых участков

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом», начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, 77, Литеры А, А1 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: консервации, ремонту, реставрации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

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

2.3. Направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, восстановление историко-градостроительной среды территории Объекта путём проведения работ по ремонту, капитальному ремонту, реконструкции, приспособлению для современного использования объектов историко-градостроительной среды и объектов современного капитального строительства без увеличения их объёмно-пространственных характеристик с использованием традиционных цветовых сочетаний и материалов (белого камня, кирпича, дерева, кровельного железа, иных материалов) и материалов, имитирующих натуральные.

2.4. Проведение работ по благоустройству территории Объекта, включая восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – мощения, ворот, оград, решеток, осветительных приборов, кованых козырьков и навесов, дверей и т.д.; восстановление исторического характера озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия, соблюдения высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника.

2.5. Проведение научных исследований, в том числе археологических.

2.6. Ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории региональным органом охраны объектов культурного наследия в целях своевременного изменения данных об объектах культурного наследия, включенных в реестр.

2.7. Размещение информационных надписей и обозначений, непосредственно относящихся к объекту культурного наследия.

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

современных условиях, в том числе прокладка, ремонт, реконструкция и размещение подземных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

2.9. Снос диссонирующих построек на территории Объекта в установленном законом порядке.

2.10. Ремонт нейтральных и диссонирующих зданий и сооружений без изменения их объемно-пространственных характеристик с адаптацией архитектурно-стилистических решений фасадов.

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3.2. Осуществление всех видов земляных работ без проведения археологических полевых работ в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

3.3. Снос объектов культурного наследия.

3.4. Возведение объектов капитального строительства.

3.5. Увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории памятника.

3.6. Проведение работ, изменяющих предмет охраны объектов культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия.

3.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

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

3.9. Устройство открытых автостоянок и объектов транспортной инфраструктуры.

3.10. Установка наружной рекламы, за исключением содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориям театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий.

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

3.12. Установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений любых технических объектов и элементов: блоков кондиционеров, антенн, мачтовых конструкций и других технических устройств.

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

3.14. 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.
