



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

**П Р И К А З**

26.07.2023 № 01-08-310

г. Оренбург

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид — памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55), об утверждении предметов 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 27.10.2022 (эксперт Тарновский В.В., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 11.10.2021 № 1668)

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 «Особняк Е.С. Зубарева. Сер. XIX в. Классицизм» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 28 (жилой дом)) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.С. Зубарева. Сер. XIX в. Классицизм» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина, 28 (жилой дом)) 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.org.ru](http://www.pravo.org.ru)).


Начальник инспекции

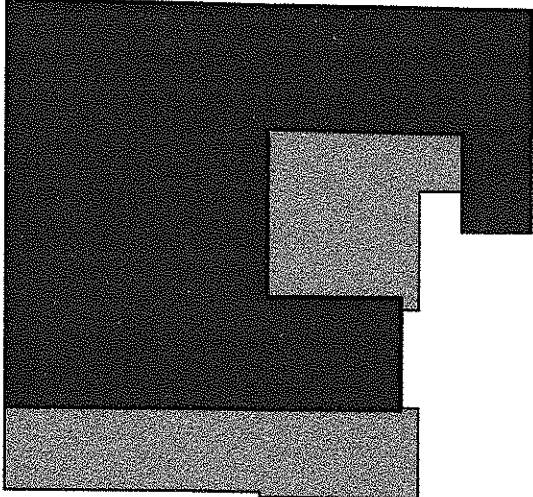



К.А. Летяго

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Оренбургской области  
от «26». 07.2023 г. № 01-08-310

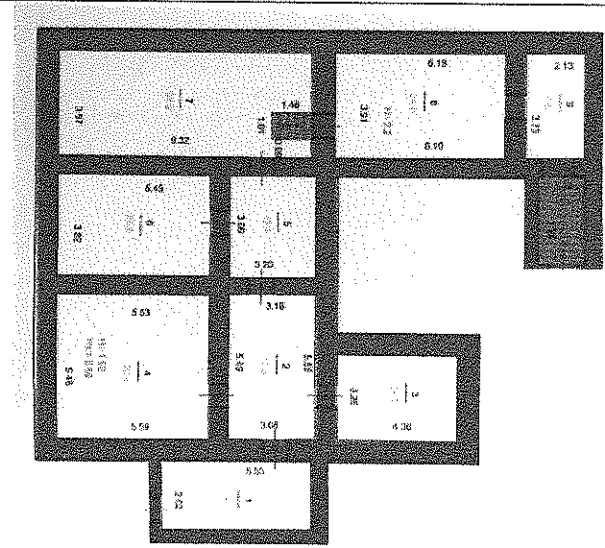
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики объекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение и градостроительные характеристики здания 1860-1870-е гг., его роль в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Оренбург;</li> <li>- градостроительная роль в формировании фронтальной застройки ул. Чичерина и угла с улицей Маврицкого;</li> <li>- здание в стиле классицизма 1860-1870-е гг. на углу квартала образованными улицами Чичерина (бывшая Гришковская), Маврицкого (бывший Антошечкин переулок), Кирова (бывшая Чернореченская площадь) и Гая (бывшая Дюковская линия).</li> </ul>	 <p data-bbox="1368 1385 2130 1422"><i>Фрагмент современной градостроительной ситуации.</i></p>

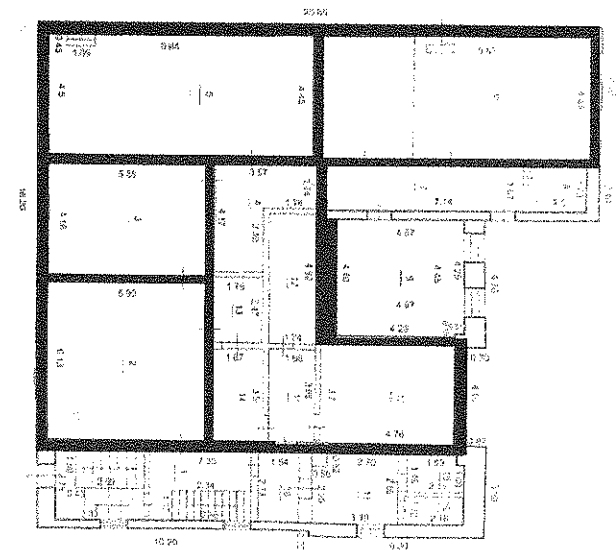
2.	<p>Объемно-пространственные характеристики, конструктивные элементы объекта:</p>	<p>- объемно-пространственная композиция одноэтажного деревянного (рубленого из бревен) на каменном фундаменте здания с мезонином, «П»-образного объема;</p> <p>- одноэтажный объем, выходящий главным фасадом на ул. Чичерина имеет «П»-образный план, сформированный еще в 1874 г., с мезонином по центральной оси здания;</p>	<p><i>Схема объемно-планировочной композиции Объекта.</i></p>  <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #333; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> — объект культурного наследия «Особняк с мезонином»;</p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> — пристройки, не относящиеся к предмету охраны.</p>
		<p>- капитальные стены 1860-1870-е гг., их конструкция и материал: дерево (бревна).</p> <p>- вид отделки — оштукатуренные фасады. Цветовое решение уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.</p>	 <p><i>Вид на Объект с юго-запада.</i></p>
3.	<p>Пространственно-планировочная структура объекта:</p>	<p>- местоположение и конструкции 1860-1870-е гг., высотные отметки фасадных стен; высотные, планировочные отметки и конструкции подвальных, междуэтажных и</p>	<p><i>План подвального, первого этажа и мезонина из технического паспорта с обозначением несущих стен и расположения лестничной клетки, относящихся к предмету охраны.</i></p>

чердачных перекрытий в редакции 1860-1870-е гг., фиксированное положение лестничной клетки, включая высотные, планировочные отметки и архитектурные конструкции лестниц в редакции 1860-1870-е гг.;

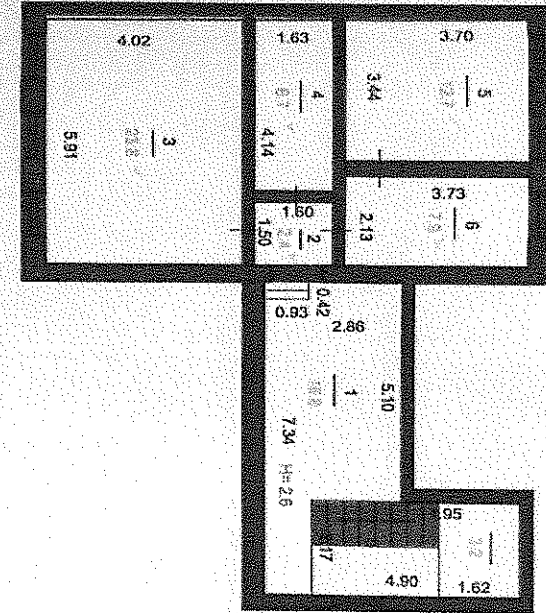
- планировочная схема здания с поэтажным зонированием и фиксированным положением лестницы с междуэтажными площадками;



*План подвального этажа.*

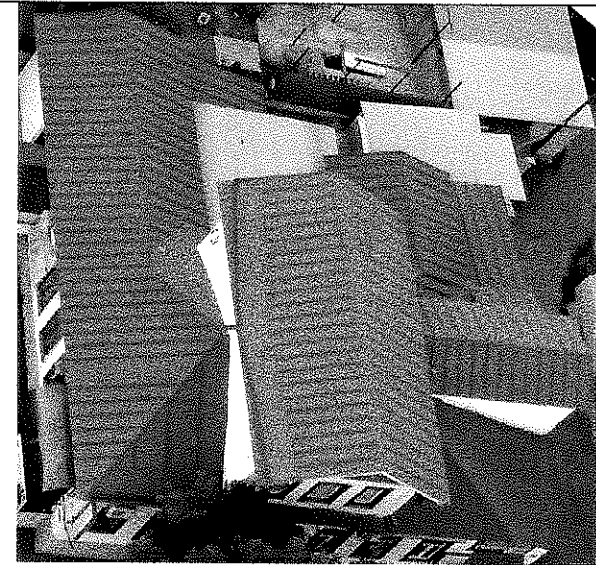


*План первого этажа.*





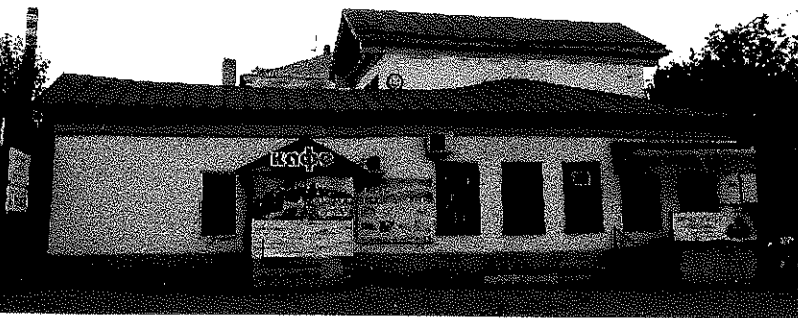
*План мезонина.*

- двускатная крыша здания 1860-1870-е гг., ее конструкция, конфигурация стропильной системы, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и коньку кровли.





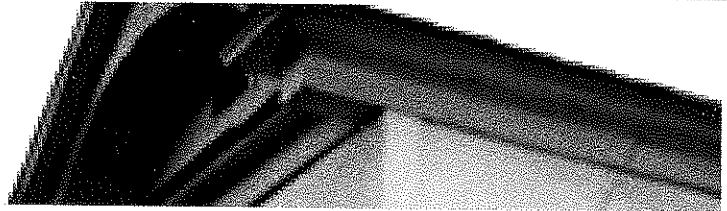
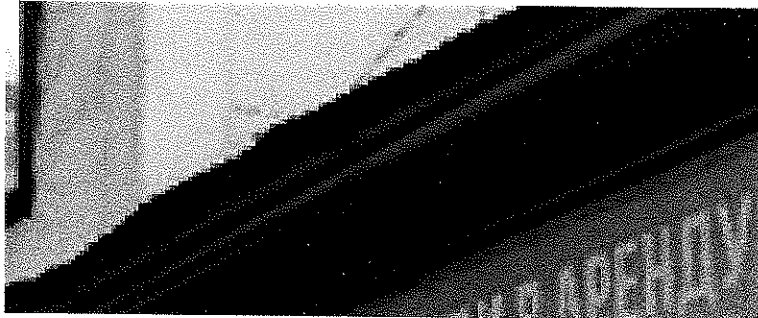
*Крыша Объекта.*

4.	Композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов, включая высотные планировочные отметки фасада, декоративные элементы, местоположение, ритм, габариты, форму оконных и дверных проемов:		
4.1.	Западный фасад, ориентированный на ул. Чичерина:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- западный фасад в 7 оконных проемов первого этажа; на фасадной плоскости мезонина расположено 3 оконных проема;</li> <li>- композиция фасадной стены разделяется по вертикали высотой линия цоколя, венчающим карнизом и карнизом мезонина;</li> <li>- композиция фасадной стены по горизонтали разделяется фланкирующими пилястрами на всю высоту этажа;</li> <li>- все оконные проемы прямоугольные и заключены в деревянные рамочные наличники;</li> <li>- завершается фасад треугольным фронтоном мезонина с полуциркульным очертанием.</li> </ul>	 <p data-bbox="1487 983 2011 1018"><i>Западный фасад. Фотография 2010 г.</i></p>

			 <p data-bbox="1366 566 2150 702"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> - Исторический объем здания, выстроенный в стиле классицизма;  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> - Поздние пристройки.         </p>
4.2.	Северный фасад, ориентированный на ул. Маврицкого:	<p>северный фасад в 7 световых осей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- композиция фасадной стены разделяется по вертикали выступом линии цоколя и выступом карниза; по горизонтали фасад разделяется за счет ряда оконных проемов и простенков;</li> <li>- четыре оконных проема, расположенные с западной стороны фасада, прямоугольные, заключенные в деревянные рамочные наличники;</li> <li>- дверной проем расположен с западной стороны фасада, имеет прямоугольные очертания и заключен в деревянный наличник;</li> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративные элементы, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.</li> </ul>	 <p data-bbox="1624 1077 1870 1117" style="text-align: center;"><i>Северный фасад.</i></p>



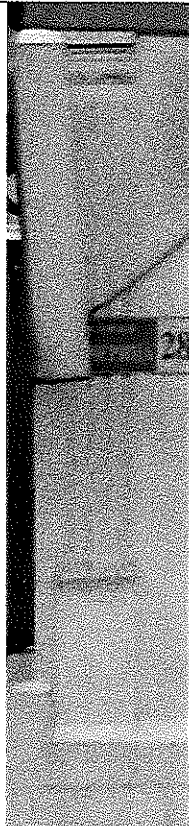
4.3.	Южный фасад, ориентированный в сторону соседнего строения:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративные элементы, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><i>Южный фасад.</i></p>
4.4.	Восточный фасад, ориентированный в сторону участка:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фасад решен в 5 световых проемов;</li> <li>- конфигурация фасада в плане, высотные, планировочные отметки стен, формирующие фасад, декоративные элементы, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов в редакции 1860-1870-е гг.;</li> <li>- расположение оконных проемов уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><i>Восточный фасад.</i></p>
4.5.	Все фасады:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- все оконные и дверные столярные заполнения, конструкция и рисунок расстекловки</li> </ul>	

		(уточняются в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ). Материал заполнения оконных проемов – деревянный.	
5.	Декоративные элементы, расположенные на фасадах объекта:		
5.1.	Все фасады:	- венчающий деревянный карниз, в том числе форма, габариты, высотные отметки, техника и профилировка карниза;	 <p><i>Западный фасад. Карниз венчающий.</i></p>  <p><i>Карниз междуэтажный.</i></p>

- рамочные прямоугольные наличники.



*Западный фасад, фрагмент.*

5.2.	Западный фасад:	- фланкирующие лопатки с канелюрами опираются на базу в цокольной части фасада и завершаются капителью под венчающим карнизом.	 <p data-bbox="1464 959 2029 991"><i>Западный фасад. Фотография 2000-х гг.</i></p>
------	-----------------	--	---

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «26». 07.2023 г. № 01-08-310

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0218004:13 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 4 (см. схему границ).

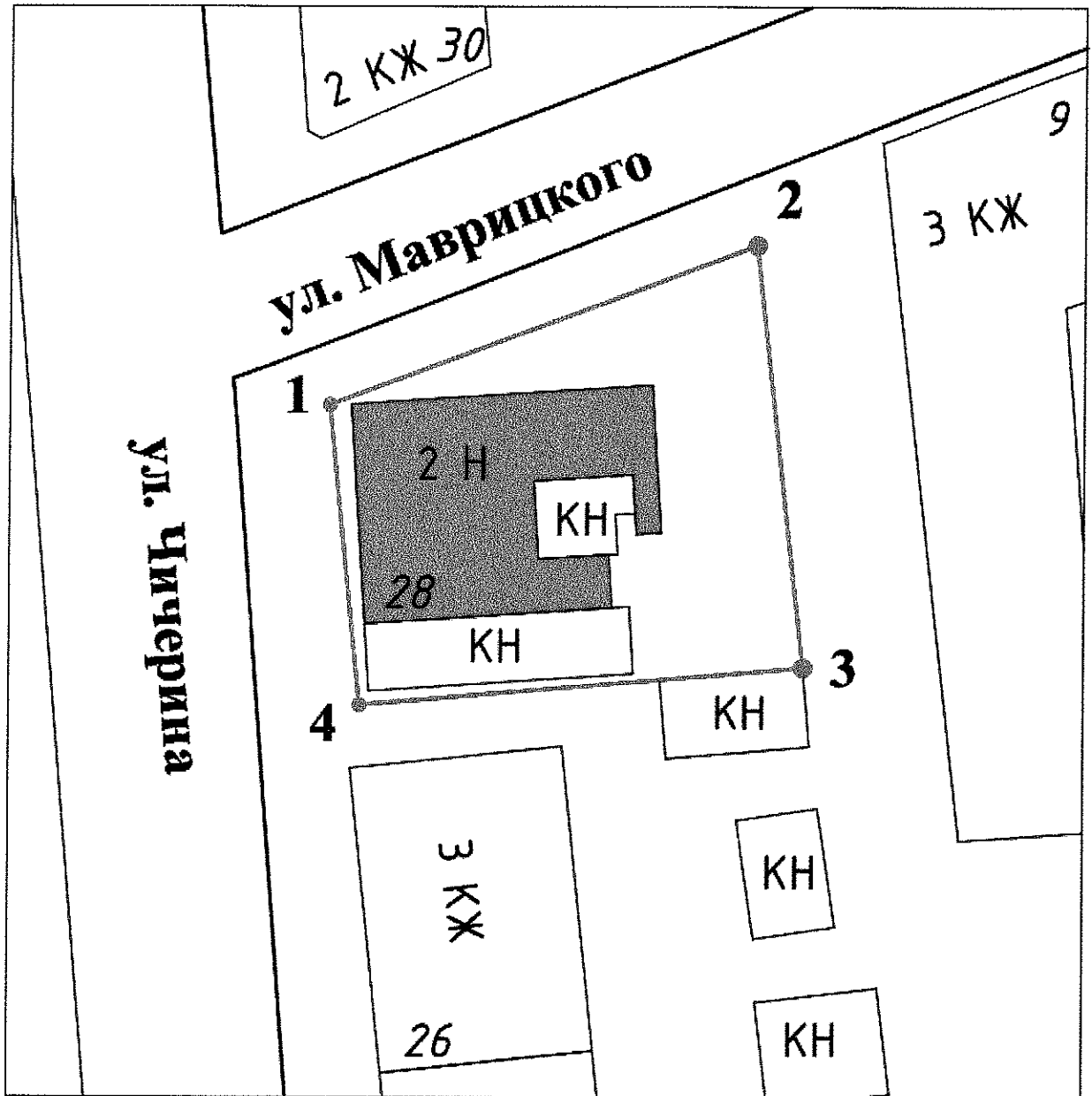
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	819 ± 10 кв.м
3.	Иные характеристики	—

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	427614.27	2303926.40	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427625.67	2303956.75	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	427595.51	2303960.16	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	427592.79	2303928.61	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427614.27	2303926.40	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия  
М 1:500



Условные обозначения:



- объект культурного наследия регионального значения



- территория объекта культурного наследия



- характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

## Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Особняк с мезонином», 1860-1870-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Чичерина / ул. Маврицкого, 28/55 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.3. Искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

2.4. Вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова.

2.5. Установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

2.6. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.7. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории.

2.8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

2.9. Размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

3. На территории объекта культурного наследия разрешается:

3.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

3.2. Проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия.

3.3. Прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

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



3.5. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия.

3.6. Реализация мер пожарной и экологической безопасности.

---