



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

П Р И К А З

03.08.2023 № 01-08-378
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. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века, расположенного

по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 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 «03». 08.2023 г. № 01-08-378

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
(вид – памятник) «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева»,
конец XIX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77,
Литера Б)

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX века, выходящего на красную линию Пролетарской улицы, участвующего в формировании фронта её застройки, его роль в композиционно-планировочной структуре домовладения, квартала и в окружающей исторической застройке.
2. Объёмно-пространственная композиция двухэтажного Г-образного кирпичного здания конца XIX века, в том числе его габариты, высотные отметки по венчающим карнизам.
3. Двускатная крыша конца XIX века, её Г-образная конфигурация, деревянные конструкции, высотные отметки, чердачное окно, печная труба по главному уличному фасаду, местоположение переложённых печных труб.
4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX века, в том числе местоположение, форма, размер и оформление белокаменного цоколя, оконных и дверных проемов с лучковыми клинчатыми перемычками 1-2 этажей, рамочные профилированные деревянные наличники с треугольными фронтонами и филёнчатыми ставнями двух уличных окон первого этажа, рамочные профилированные наличники дворового фасада, кирпичный декор в виде сандриков и «гирлянд» окон второго этажа, профилированный межэтажный карниз, профилированный подоконный карниз, подоконные филёнки, профилированный венчающий карниз с дентикулами.
5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX века (белый камень цоколя, открытая кирпичная кладка стен, тёсовые фронтоны).
6. Колористическое решение фасадов конца XIX века, построенное на сочетании белого цоколя и красного кирпича.
7. Материал, конструкция, архитектурное оформление и колористическое решение столярных заполнений окон, оконных ставен и трёх входных дверей, скобяной прибор.

8. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, деревянных перекрытий и перегородок конца XIX – начала XX веков.

9. Деревянная внутренняя лестница конца XIX века (уточняется по результатам реставрационных исследований).

10. Конструкция и материал капитальных стен и деревянных перекрытий конца XIX – начала XX веков.

11. Архитектурно-художественное оформление интерьеров конца XIX – начала XX веков (уточняется по результатам реставрационных исследований).

12. Инженерное оборудование (печи) конца XIX – начала XX веков (уточняется по результатам реставрационных исследований).

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «03». 08.2023 г. № 01-08-378

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0445005:15 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 15 (см. схему границ). Точка 1 расположена на северо-западном углу участка. Остальные точки по углам здания и земельного участка в направлении по часовой стрелке.

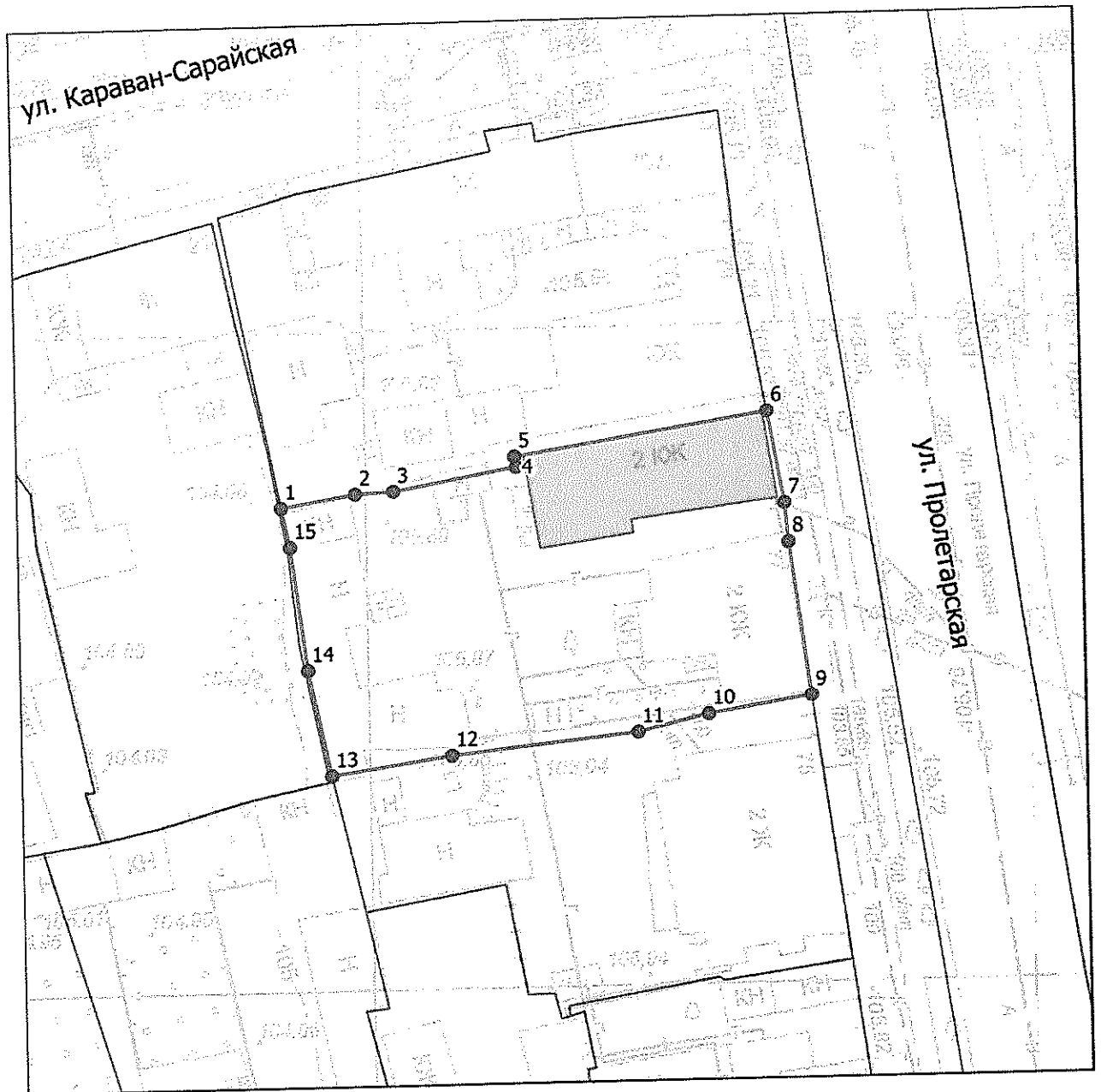
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	—
3.	Иные характеристики	—

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	428936.72	2304443.81	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	428937.66	2304449.40	метод спутниковых геодезических измерений	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			
3	428937.80	2304452.28	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	428939.46	2304461.56	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	428940.24	2304461.45	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	428943.26	2304480.53	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	428936.27	2304481.74	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	428933.31	2304481.99	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	428921.69	2304483.51	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	428920.42	2304475.74	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	428919.14	2304470.42	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
12	428917.65	2304456.32	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
13	428916.30	2304447.26	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
14	428924.41	2304445.61	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
15	428933.73	2304444.44	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	428936.72	2304443.81	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 оренбургского мещанина Л.С. Сергеева», конец XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 77, Литера Б (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 территориях 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.
