



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

П Р И К А З

08.11.2023 № 01-08-658

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 местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12), 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 30.07.2023 (эксперт Холодова Е.В. приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 30.12.2021 № 2304)

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 Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX вв., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) с наименованием «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом городской усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX вв., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12) 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

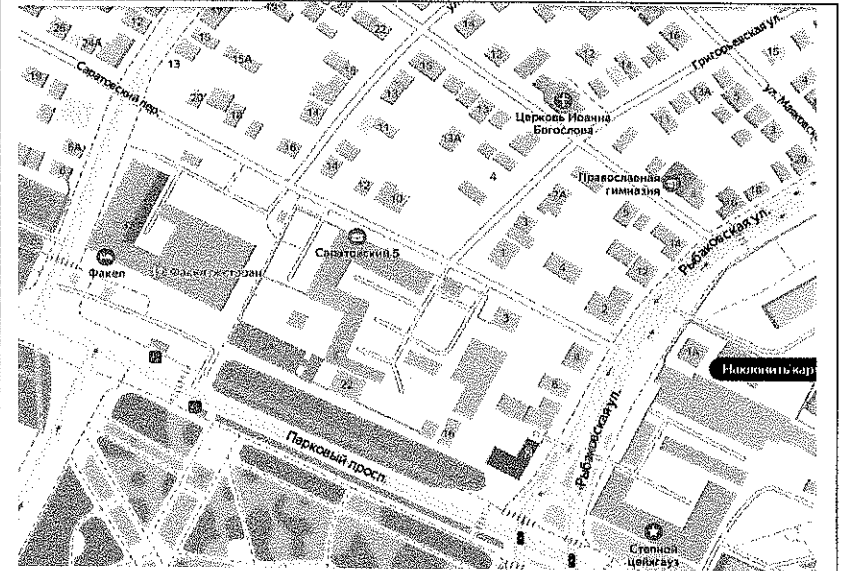


К.А. Летяго

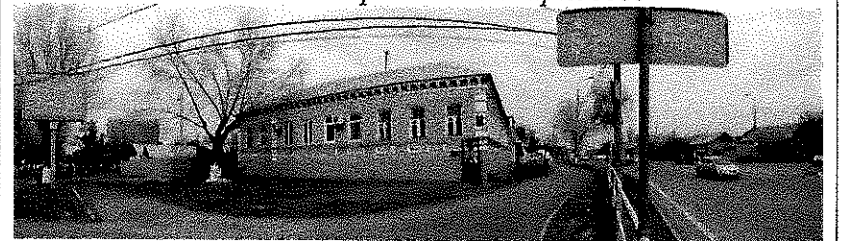
Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны объектов
культурного наследия
Оренбургской области
от «08». 11.2023 г. №01-08-658

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Историческая ценность:	– значительная сохранность, узнаваемость, облика здания на время его строительства.	
2.	Градостроительная охрана:	<ul style="list-style-type: none"> – местоположение объекта, его территория, градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-пространственной, его угловое местоположение в структуре квартала; – видовые раскрытия на здание, визуальные связи объекта с улицы Рыбаковской и проспекта Паркового и с внутривидовой территории; – силуэтные характеристики объекта, его габариты. 	



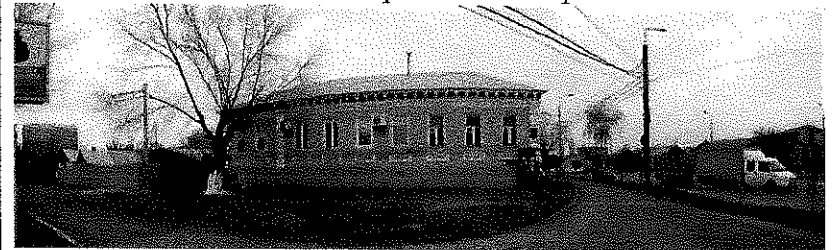
Вид с юга с проспекта Паркового



Вид с юга с проспекта Паркового



Вид с запада с проспекта Паркового



Вид с юга с проспекта Паркового



Вид с востока с ул. Рыбаковской



Вид с востока с ул. Рыбаковской



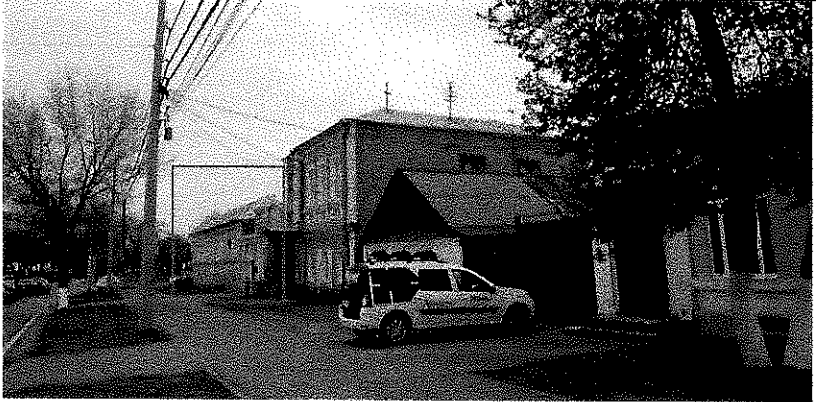
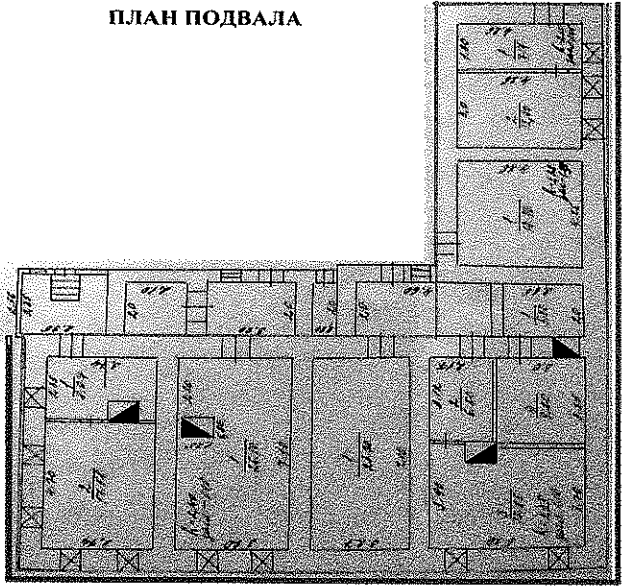


Вид с севера со двора

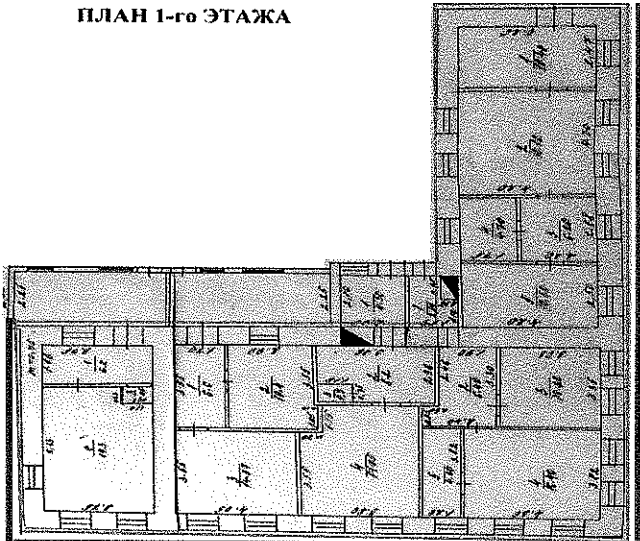
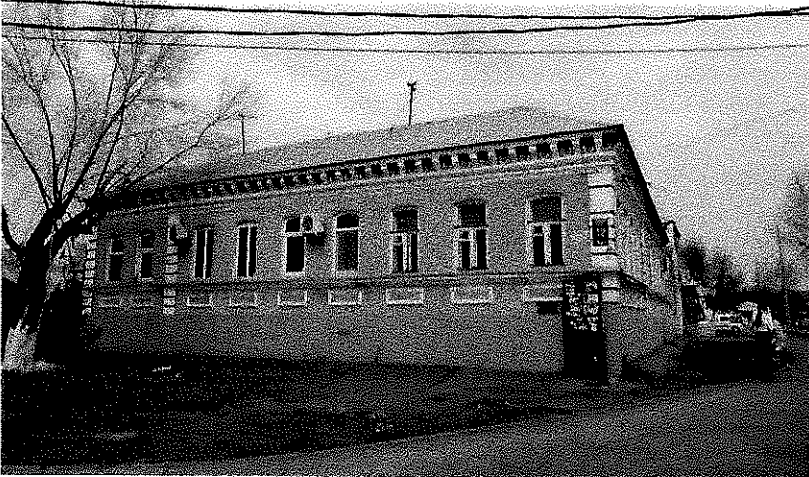


Вид с северо-востока с ул. Рыбаковской



Вид с востока с ул. Рыбаковской

			 <p style="text-align: center;"><i>Вид с севера с ул. Рыбаковской</i></p>
3.	Архитектурная охрана:		
3.1.	Объёмно-пространственная композиция на время строительства объекта:	<ul style="list-style-type: none"> – объёмно-пространственное решение объекта: равновесные, статичные формы одноэтажного на высоком цокольном основании кирпичного здания, Г-образной в плане формы; – объёмно-пространственное решение объекта: в пределах габаритов фундамента, наружных несущих стен, на их полную высоту; – кирпичный высокий цоколь решен упрощенно и трактован как постамент для более высокого и парадного основного этажа; – крыша объекта, её конфигурация: форма вальмовая и скатная; – параметры крыши на время строительства объекта, материал каркаса крыши. 	<p style="text-align: center;">ПЛАН ПОДВАЛА</p>  <ul style="list-style-type: none">  объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов на время строительства объекта

			<p style="text-align: center;">ПЛАН 1-го ЭТАЖА</p>  <p> объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен композиция и архитектурно-художественное решение фасадов на время строительства объекта </p>
3.2.	Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных их деталей:	<p>– композиция и архитектурно-художественное решение фасадов объекта решены в формах эклектичного особняка характерного для жилой исторической застройки рубежа XIX-XX вв.;</p> <p>– фасады оштукатурены и частично решены в открытой кирпичной кладке, окрашены и акцентированы кирпичным и лепным эклектичным декором угловых главных фасадов и торцевого северо-западного фасада;</p> <p>– горизонтальную композицию главных, выходящих на перекресток фасадов (юго-восточного и юго-западного) создают выступ высокого цоколя, подоконный профилированный карниз с чередой узких подоконных филенок и венчающий богато</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Вид с юга с проспекта Паркового</i></p>

декорированный фриз и карниз; Вертикальную композицию определяют рустованные угловые и простеночные лопатки. Венчающий декор в богатой проработке фриза, в чередовании фигурных кронштейнов и розеток, обрамленных профилированными круглыми рамками;

– карниз подчеркнут мелкопрофилированными тягами и рядом мелких сухариков. Главные фасады оштукатурены. Часть юго-восточного фасада, в пять световых осей решена в открытом кирпиче и окрашена, венчающий декор здесь упрощен простыми полочками и кронштейнами. Окна без обрамлений с пологими лучковыми перемычками;

– торцевой северо-западный фасад оштукатурен. Окна с пологими лучковыми перемычками в мелкопрофилированных лепных наличниках. Горизонтальную композицию создают выступ высокого цоколя, подоконный профилированный карниз и венчающий профилированный карниз, подчеркнутый рядом мелких сухариков. Вертикальную композицию определяет рустованная угловая лопатка;

– дворовые фасады решены упрощенно в открытом кирпиче, с поздней окраской, без выраженного декора;

– архитектура торцевого северо-восточного фасада уточняется в ходе работ по сохранению объекта.



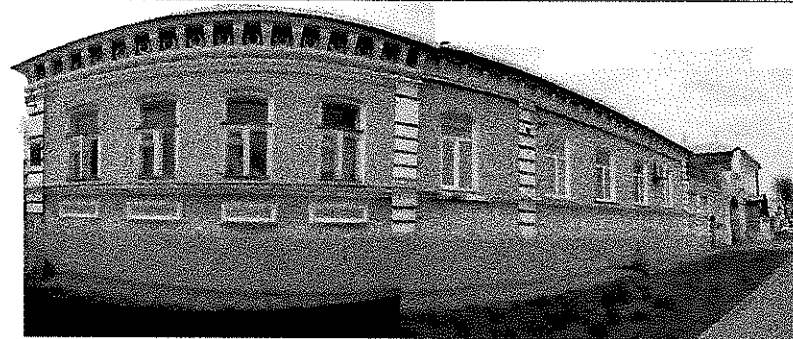
Вид с юга с проспекта Паркового



Вид с юга с проспекта Паркового



Вид с северо-востока с ул. Рыбаковской



Вид с востока с ул. Рыбаковской




Вид западного фасада со двора. Вид западного фасада с проспекта Паркового



*Вид с востока с ул. Рыбаковской. Детали фасада.
Венчающий карниз*



Вид с севера со двора

			
3.3.	Конструкции и строительные материалы:	<ul style="list-style-type: none"> – конструкции и материал капитальных наружных стен на время строительства объекта - керамический кирпич (с возможным решением в открытой кирпичной кладке и / или штукатурке, с побелкой или окраской, с сохранением фактуры кирпича, что решается в ходе работ по сохранению объекта); – крыша вальмовая, скатная: материал каркаса – дерево; – характер кровельного покрытия – металлическая кровля по деревянной обрешетке с желобами и водосточными трубами. 	<p style="text-align: center;"><i>Вид с севера со двора</i></p>
4.		<ul style="list-style-type: none"> – утраченные и скрытые в результате поздних ремонтов и реконструкций конструктивные элементы, декоративные элементы фасадов, оконные и дверные проёмы и их заполнение на период строительства объекта, которые станут выявлены в процессе изучения и реставрации объекта. В связи с чем предмет охраны может быть дополнен; – рекомендуемая функция объекта – жилое, общественное здание. 	

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «03». 11.2023 г. № 01-08-658

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0353007:36 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 7 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/ пр-т Парковый, 12
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	574±8 кв.м
3.	Иные характеристики	—

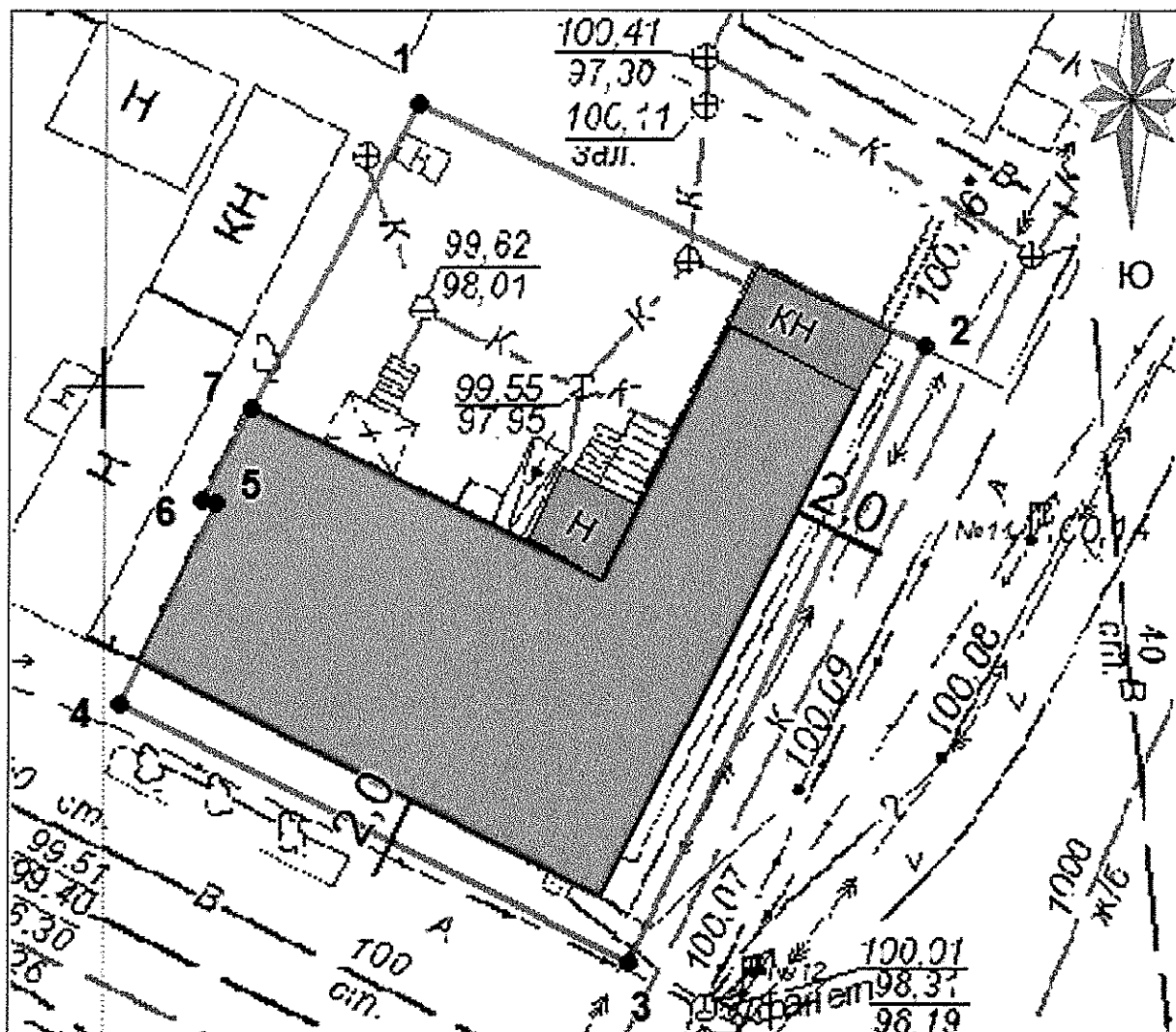
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

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	428749.61	2303805.52	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	428760.84	2303811.02	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	428751.12	2303831.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	428727.74	2303819.24	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	428737.40	2303800.11	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	428745.86	2303804.25	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	428746.07	2303803.80	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	428749.61	2303805.52	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1:500



Условные обозначения:

	объект культурного наследия		граница территории объекта культурного наследия
	иные объекты капитального и некапитального строительства в границе объекта культурного наследия		характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия
			расстояние от стены объекта культурного наследия (ОКН) до границы территории ОКН

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

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

2.2. 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. На территории Объекта разрешается:

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

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно ст. 5 Федерального закона 73-ФЗ: Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.
