



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

П Р И К А З

10.01.2024 № 01-ОС-13

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 – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12), 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 29.09.2023 (эксперт Рубин В.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 26.11.2020 № 1522)

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 «Усадьба городская Мирзы Хаирова. Дом, флигель, ограда каменная с решеткой, въездная арка, здание пекарни, кладовая, погреб с сараем», рубеж XIX-XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, в составе согласно приложению № 1.

2. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12) и объектов, входящих в состав данного ансамбля и зафиксированных (№ 2–5 таблицы) в п. 2 приложения № 1 к настоящему приказу, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12) и режим ее использования согласно приложению № 3.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия Усадьба городская Мирзы Хаирова. Дом, флигель, ограда каменная с решеткой, въездная арка, здание пекарни, кладовая, погреб с сараем», рубеж XIX-XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12 из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции.

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).

Начальник инспекции

Летяго

К.А. Летяго

Ознакомлен(а) 10.01.2024
(дата)

Летяго
(подпись)

Резе Заманша Д.С.
(Ф.И.О.)

Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «10».01.2024 г. № 01-08-13

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения, включаемый в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12:

№ п/п	Наименование, дата создания, вид объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков (памятник)	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12

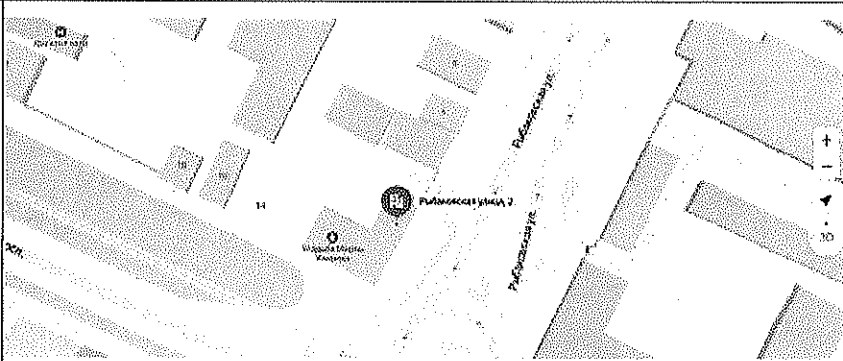
2. Состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12:

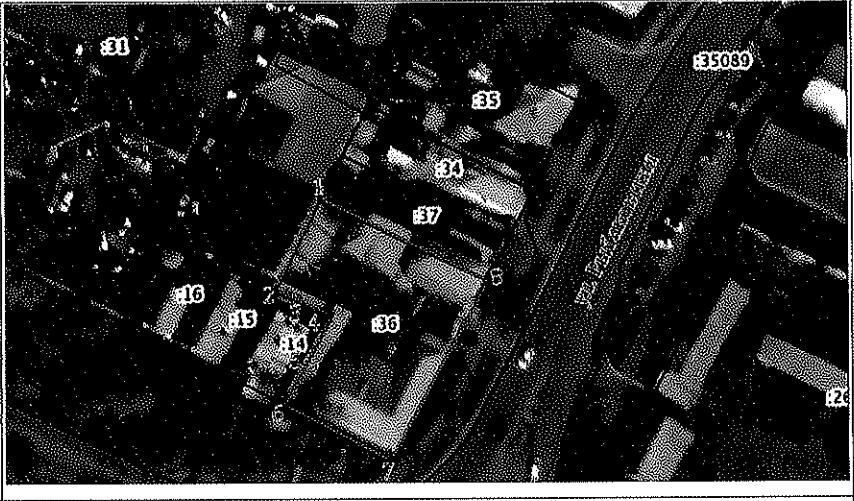
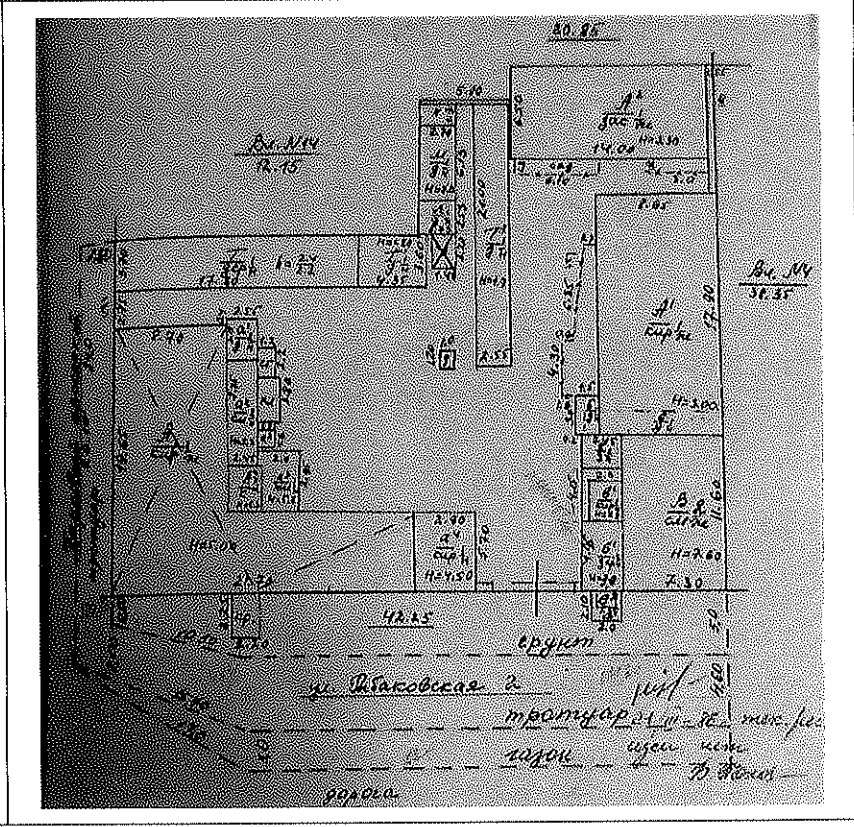
№ п/п	Наименование, дата создания, вид объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Главный дом усадьбы Мирзы Хаирова», рубеж XIX–XX веков (памятник)	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 2/проспект Парковый, д. 12
2.	«Флигель», конец XIX – начало XX веков (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, лит. В
3.	«Пекарня», конец XIX – начало XX веков (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, лит. А1
4.	«Ограда каменная с металлической решеткой», конец XIX – начало XX веков (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12
5.	«Въездная арка», конец XIX – начало XX веков (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12

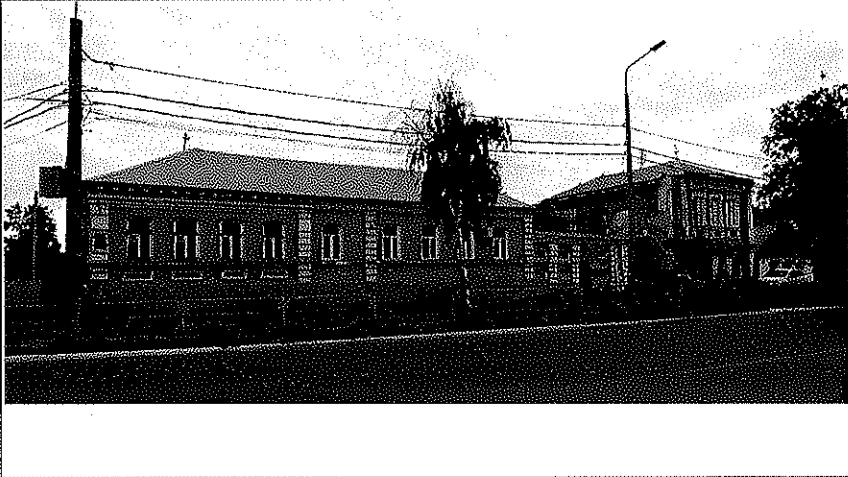
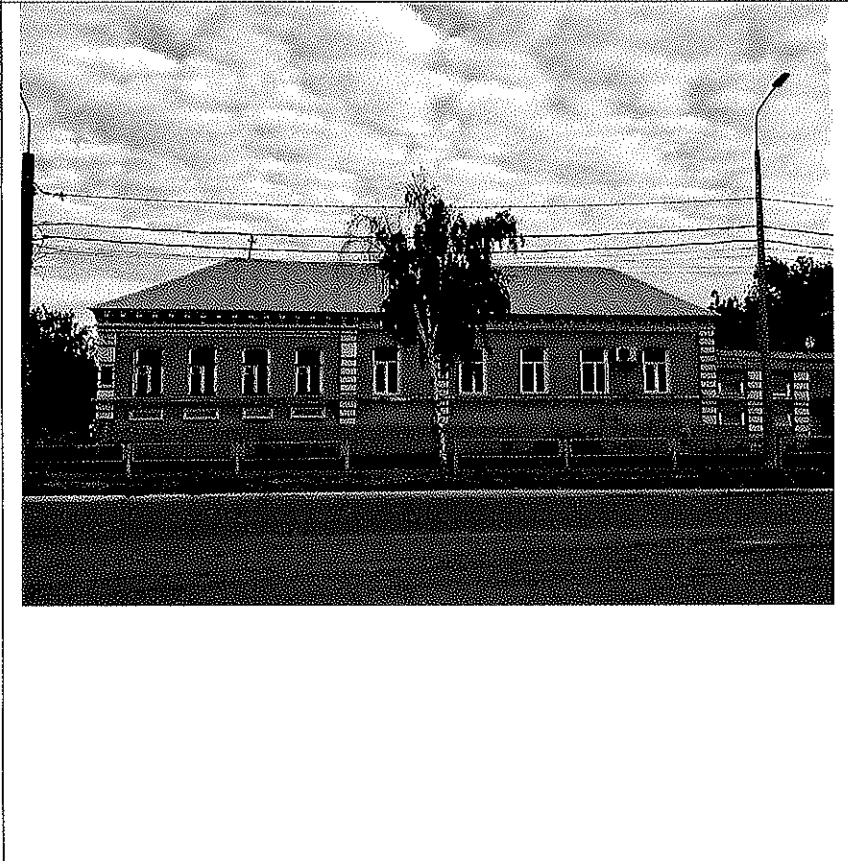
Приложение № 2
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «10».01.2024 г. № 01-08-13

Предметы охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, входящих в состав данного ансамбля

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение территории ансамбля:	– часть застройки исторического квартала 166 Новой слободки; – расположен на пересечении улицы Рыбаковской и Паркового проспекта (исторических улиц Хрипуновской и Госпитальной).	

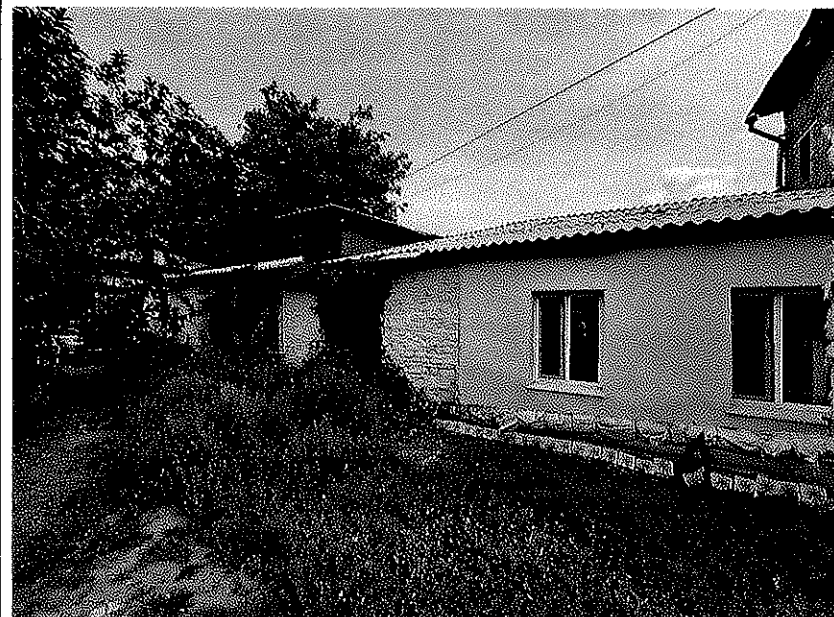
			
2.	<p>Объемно-планировочное решение ансамбля:</p>	<p>– местоположение территории усадьбы на пересечении улицы Рыбаковской и Паркового проспекта;</p> <p>– габаритные размеры территории: 42,25×26,1×39,25×38,35 м прямоугольного плана с вырезом в юго-западной части;</p> <p>– застройка территории по уличным сторонам и северной границе.</p>	

3.	Объемно- пространственные особенности территории:	– 1-2-х этажная застройка усадьбы с въездом во двор с ул. Рыбаковской; – представительский фасад ансамбля по ул. Рыбаковской.	
4.	Объекты ансамбля:	– главный дом усадьбы Мирзы Хаирова;	

– флигель;



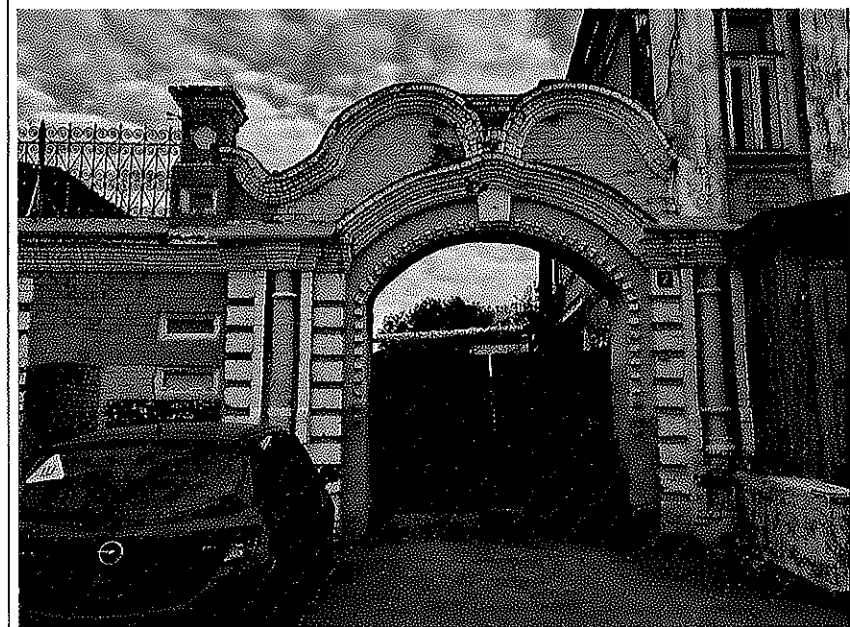
– пекарня;



— ограда каменная с металлической решеткой;

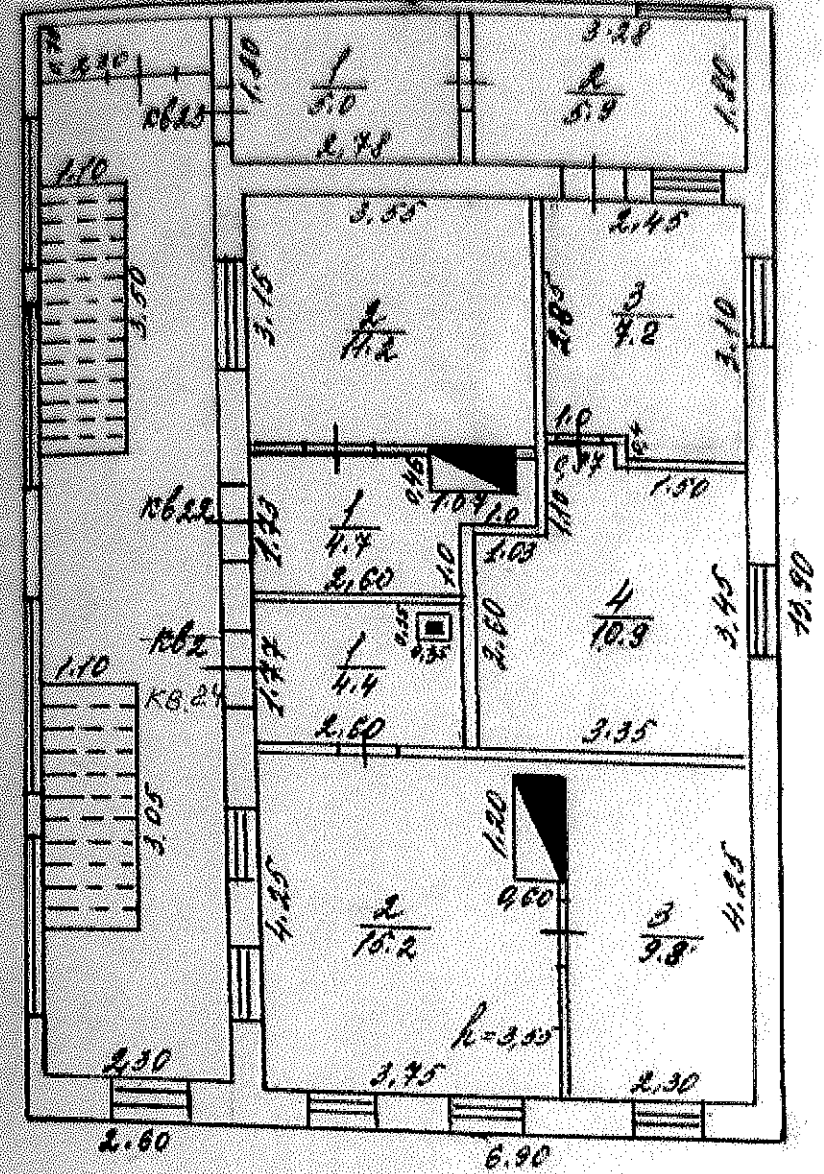


— въездная арка.



Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Флигель»,
(Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2/ пр-т Парковый, 12, лит. В).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – часть застройки исторического квартала 166 Новой слободки; – расположен на улице Рыбаковской (исторической Хрипуновской); – культурный слой глубиной 3,0 м. 	
2.	Объемно- планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прямоугольное двухэтажное здание с подвалом; исторические габариты здания: <ul style="list-style-type: none"> – 7,3×11,6 м; – планировка в габаритах капитальных стен; – расположение исторических проемов; – отметки исторических проемов, цоколя, горизонтальной тяги и венчающего карниза; – вальмовая стропильная конструкция крыши. 	 <p style="text-align: center;">План подвала флигеля</p>




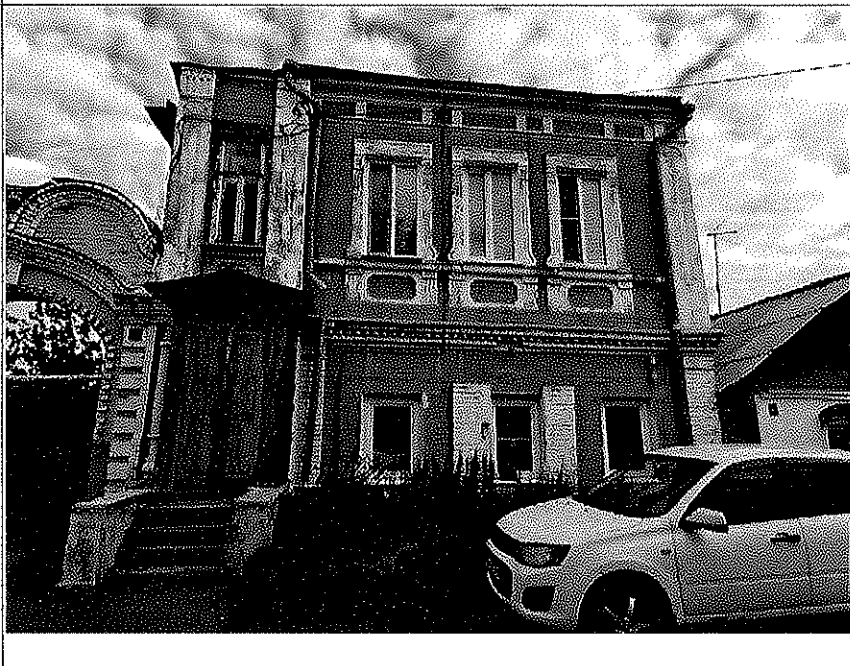
План 1 этажа флигеля

3.

Конструктивное решение:

- фундамент каменный ленточный;
- кирпичные стены первого этажа;
- стены второго этажа из бревен, обложенные кирпичом;
- прямоугольные оконные проемы;
- деревянная входная группа;
- вальмовая стропильная конструкция крыши.



			
4.	Композиция фасадов:	– композиция главного фасада, разбитого на прясла плоскими пилястрами, дополняемая ритмично расположенными прямоугольными оконными проемами.	

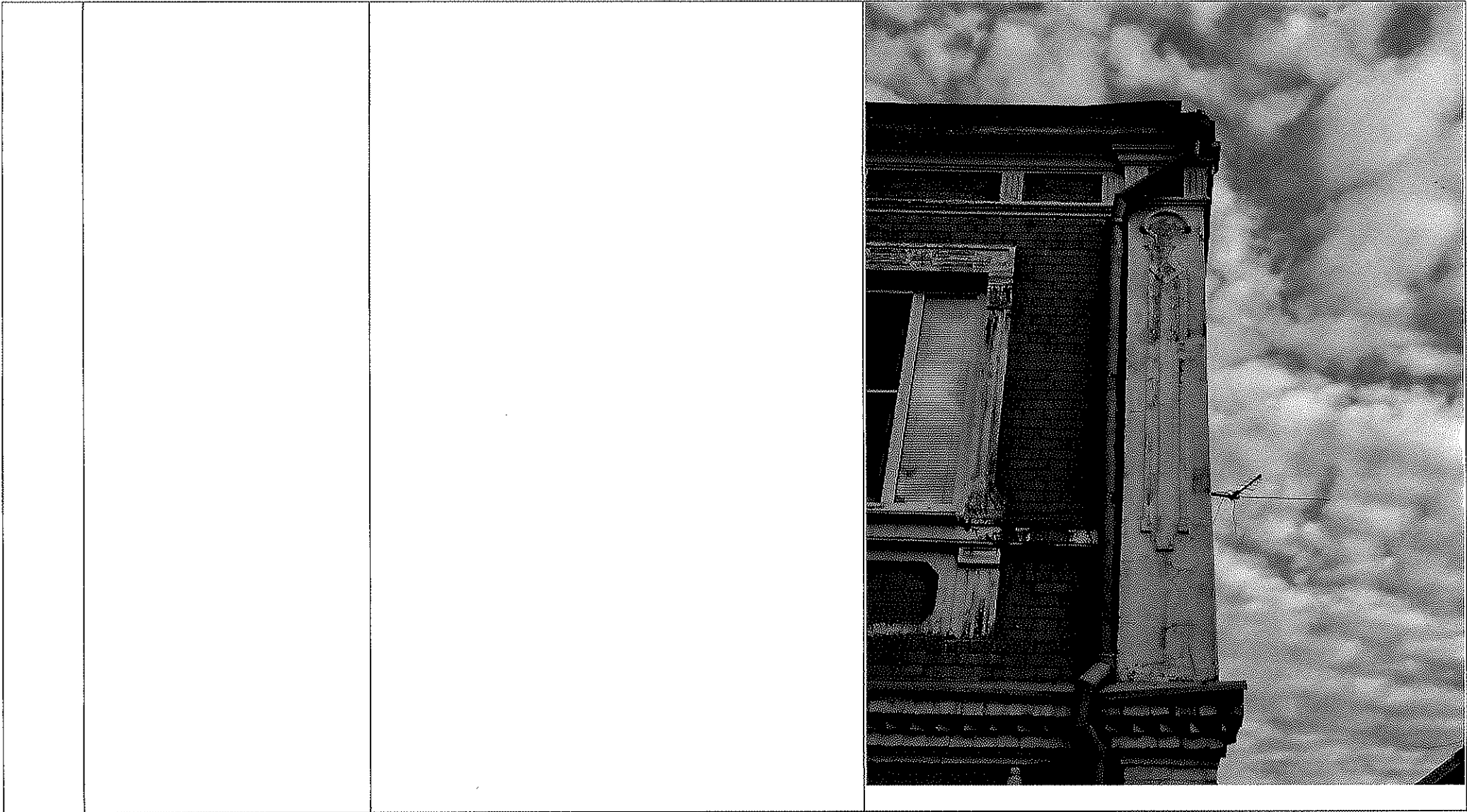
5. Декоративно-художественное решение фасадов:

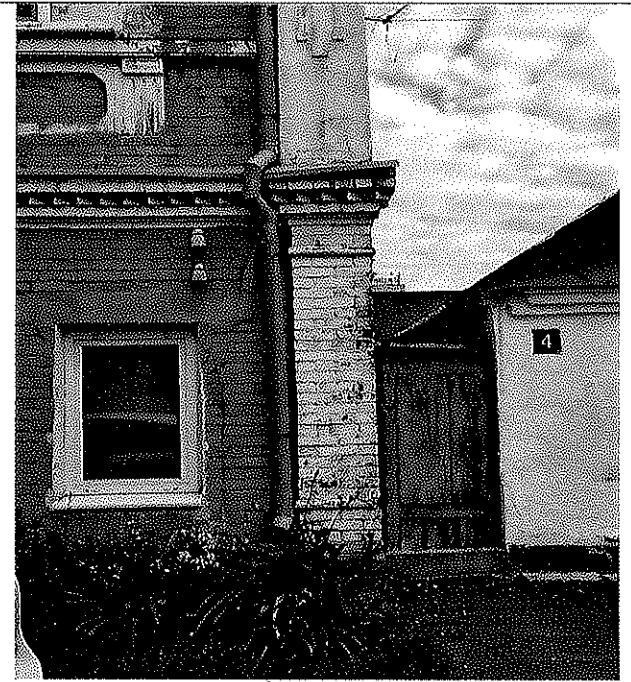
декоративно-художественное решение в стиле модерна (первый этаж отделен от более позднего второго этажа межэтажный карниз):

- подоконный фриз второго этажа, представленный декорированными филенками;
- плоские пилястры, украшенные геометрическими выпуклыми элементами с тремя стрелами;
- невысокий, среднего выноса, венчающий карниз по нижнему ряду украшенный двумя лентами, которые соединяются прямоугольными вставками;
- резная деревянная лента, тянущаяся по нижнему ряду венчающего деревянного карниза северного фасада;
- прямоугольные оконные проемы второго этажа, венчаемые прямоугольными каменными наличниками с выпуклыми декоративными элементами, по нижним краям окон с «ушками».







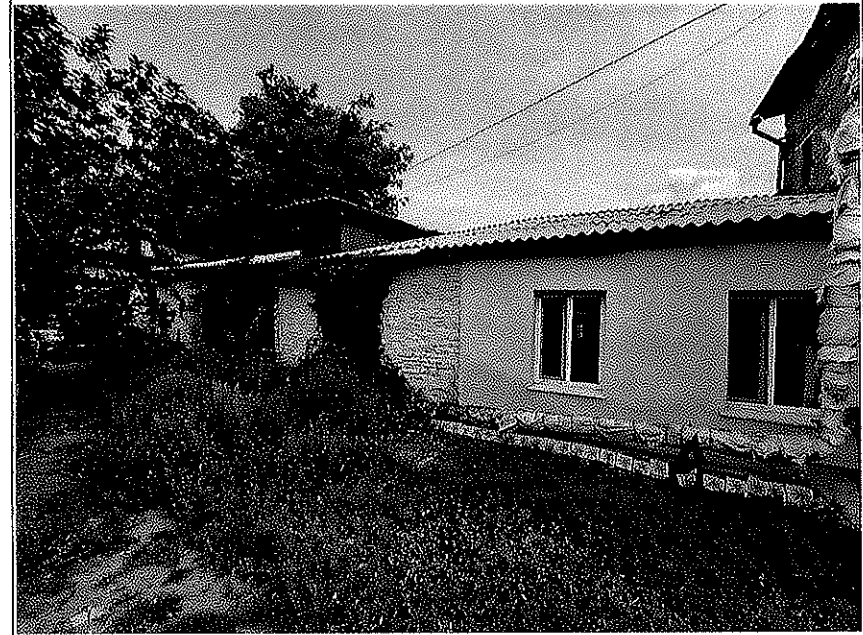
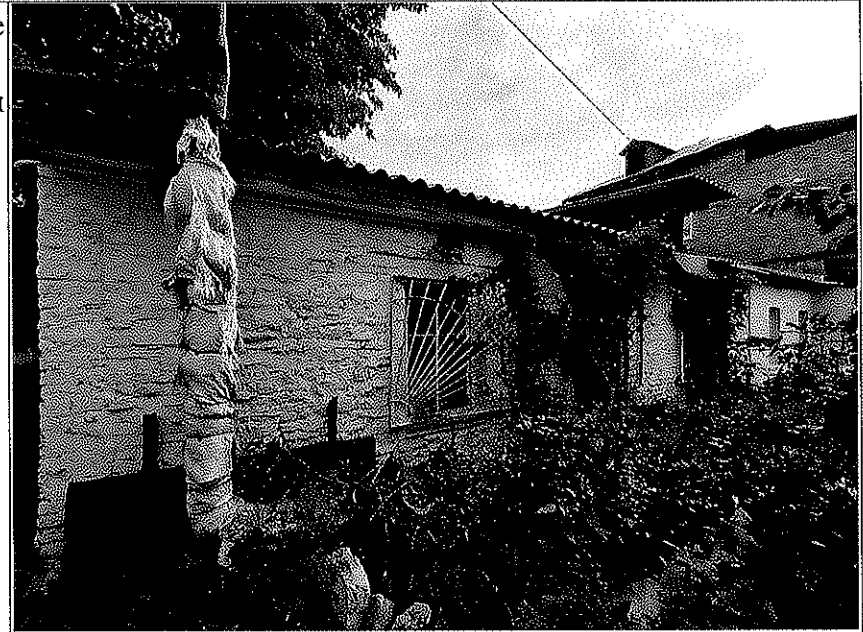


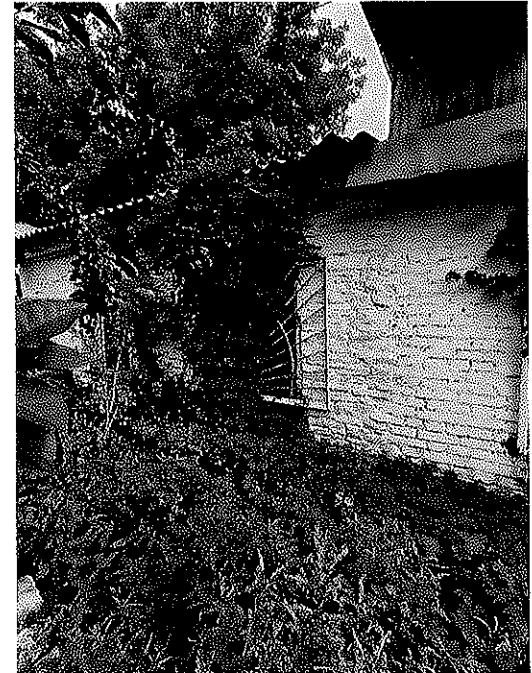
Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Пекарня»,
(Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, лит. А1).

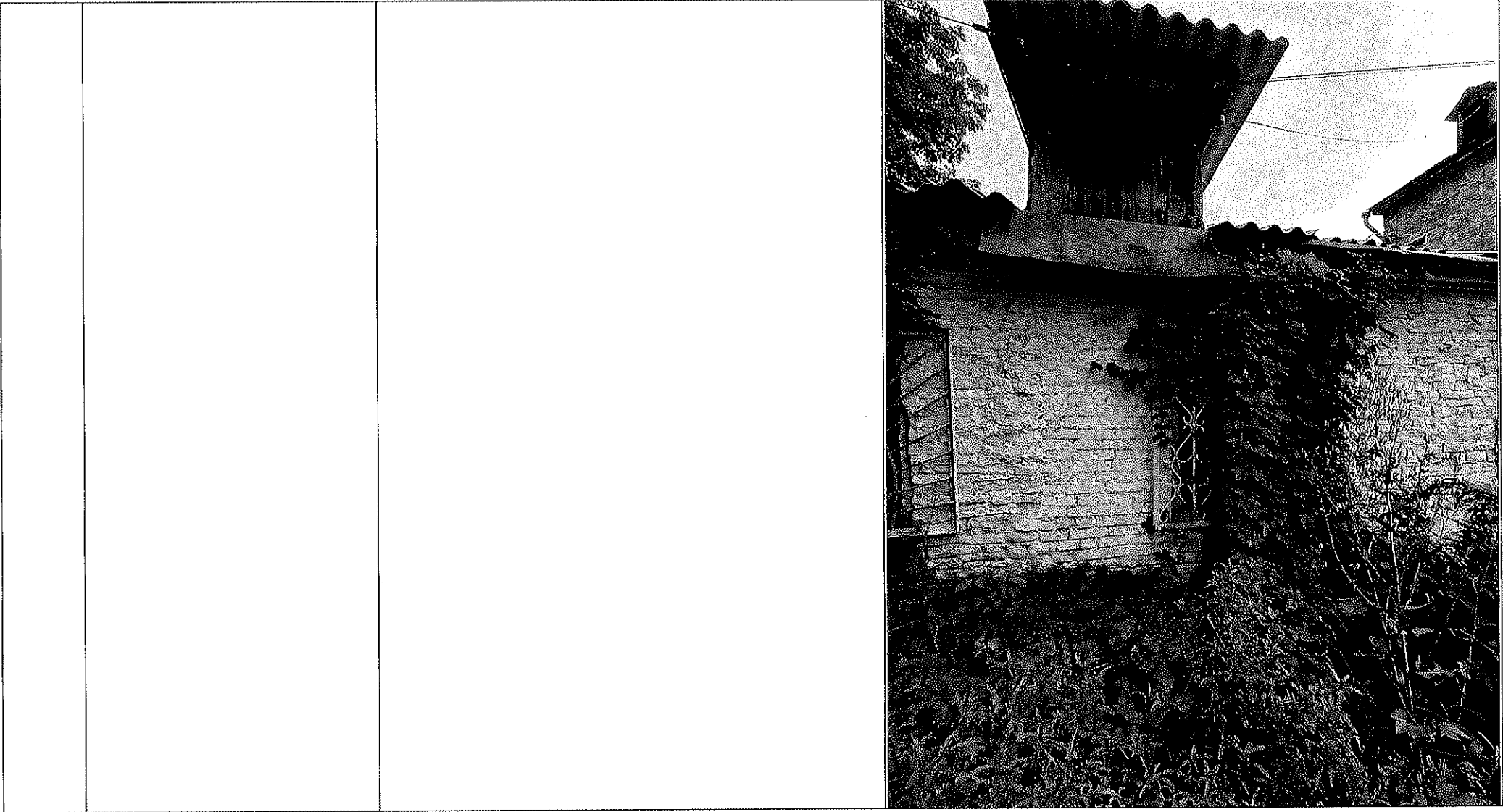
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики	<ul style="list-style-type: none"> – часть застройки исторического квартала 166 Новой слободки; – расположен на улице Рыбаковской (исторической Хрипуновской); – культурный слой глубиной 3,0 м. 	
2.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – прямоугольное одноэтажное здание исторические габариты здания: 17,9×8,65 м; – планировка в габаритах капитальных стен; – расположение исторических проемов; – отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза; – вальмовая стропильная конструкция крыши. 	

3. Конструктивное решение:

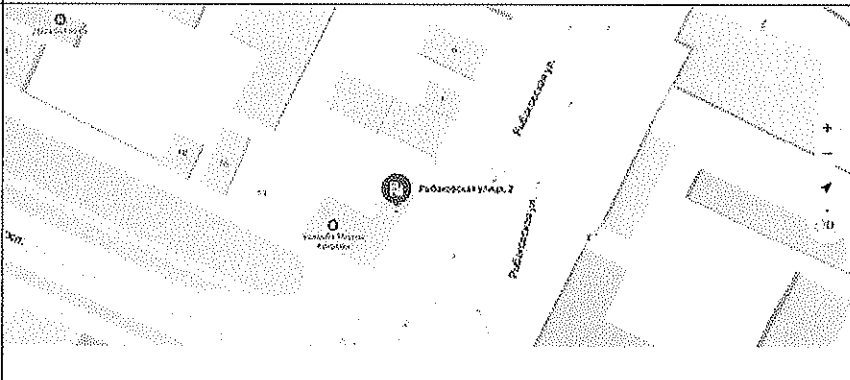

- фундамент каменный ленточный; кирпичные окрашенные стены;
- прямоугольные оконные проемы с деревянными перемычками;
- вальмовая стропильная конструкция крыши.







Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Ограда каменная с металлической решеткой», (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – часть застройки исторического квартала 166 Новой слободки; – расположен на улице Рыбаковской (исторической Хрипуновской); – культурный слой глубиной 3,0 м. 	
2.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – исторические габариты; – исторические отметки цоколя, столбика и металлической решетки. 	

3. Конструктивное решение:

- кирпичная конструкция ограды;
- кованая металлическая решетка.

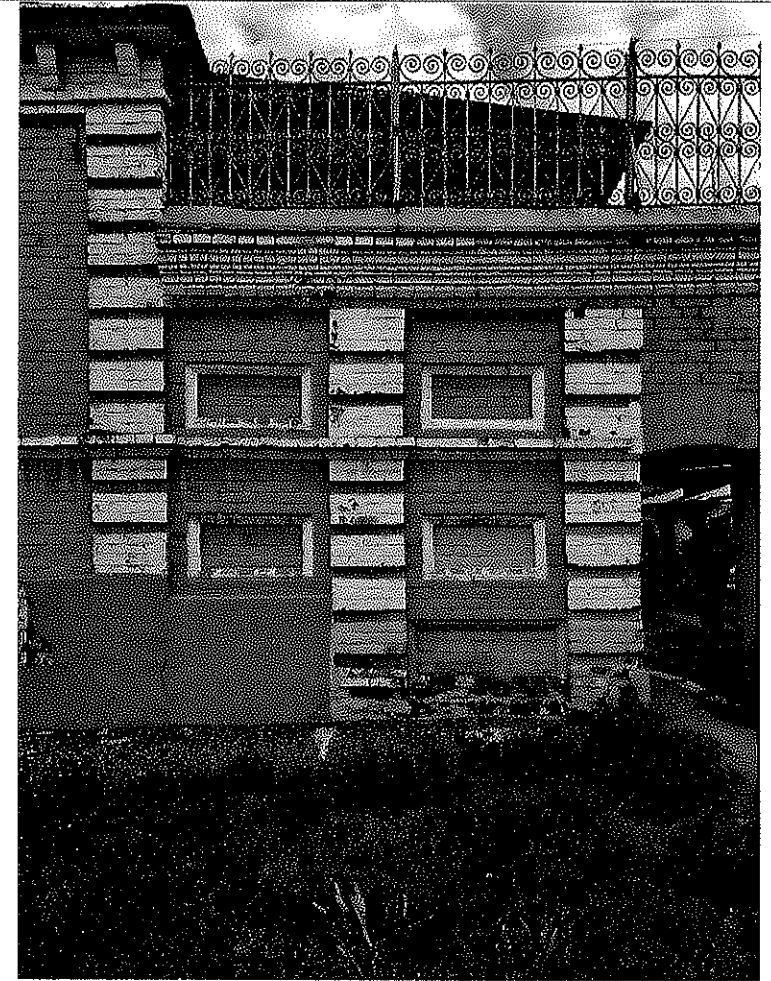


4.

Декоративно-художественное решение:

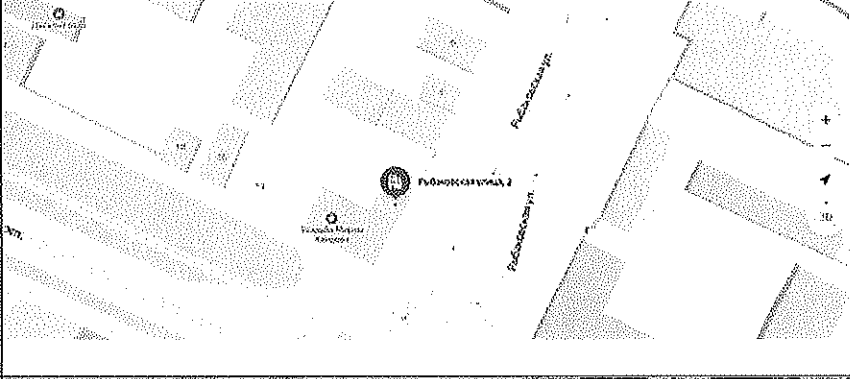

– композиция каменной ограды, разбитой муфтированными лопатками, с ритмично расположенными в каждой части друг над другом филенками;

– каменная ограда венчается кованой металлической решеткой, расположенной между углом дома и каменным столбиком с двумя филенками.





Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Въездная арка»,
(Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – часть застройки исторического квартала 166 Новой слободки; – расположен на улице Рыбаковской (исторической Хрипуновской); – культурный слой глубиной 3,0 м. 	
2.		<p>историческое объемно-планировочное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – исторические габариты; – исторические отметки плинтуса и «лба» арки. 	

3.

Конструктивное решение:

– историческая конструкция въездной кирпичной арки.

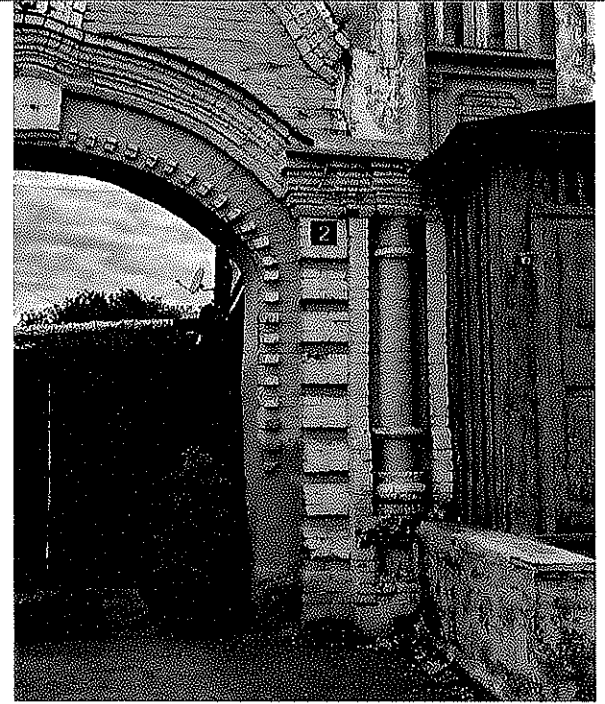


4.

Декоративно-художественное решение:

- украшенные с лицевой стороны круглыми пилястрами опоры лучковой арки, подчеркнутые с двух сторон муфтированными лопатками;
- тянущаяся по лбу арки многоступенчатая тяга с крупным замком посередине;
- арка, завершается двумя крупными волнами, соединёнными между собой;
- выступающие кирпичные зубчики по всей окружности арки.





Приложение № 3
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «10».01.2024 г. № 01-08-13

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12, определены по границам земельного участка с кадастровым номером 56:44:0353007:36 и проходят по точкам 1 – 8 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	1374 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	428785.48	2303803.13	аналитический	0.3	—
2	428766.27	2303793.44	аналитический	0.3	—
3	428763.66	2303799.69	аналитический	0.3	—
4	428761.05	2303805.70	аналитический	0.3	—
5	428753.60	2303801.61	аналитический	0.3	—

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			
6	428742.08	2303795.16	аналитический	0.3	—
7	428730.19	2303817.76	аналитический	0.3	—
8	428768.28	2303838.31	аналитический	0.3	—
1	428785.48	2303803.13	аналитический	0.3	—

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская М.-З.Ш. Хаирова», конец XIX – начало XX веков, расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская, 2 / пр-т Парковый, 12 (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов памятника на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических, иных необходимых исследований.

2.2. Установка наружной рекламы.

2.3. Изменение планировочной структуры объекта культурного наследия.

2.4. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

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

2.6. Активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, включая движение тяжелого транспорта, производство взрывных сваябойных работ, создающих разрушающие вибрации и приводящих к размыву основания.

2.7. Устройство автостоянок, исключая устройство небольших (до 2 машиномест) открытых автостоянок личного и служебного транспорта, необходимых для функционирования объекта культурного наследия.

2.8. Размещение объектов транспортной инфраструктуры создающих повышение грузовых потоков.

2.9. Размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной и с ухудшающей экологию функцией.

2.10. Осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия.

3. На территории Объекта разрешается:

3.1. Проведение ремонтно-реставрационных работ и мероприятий по приспособлению и эффективному использованию объекта культурного наследия на научно-реставрационной основе и на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических, иных необходимых исследований организациями, обладающими соответствующими лицензиями.

3.2. Развитие инженерной инфраструктуры, необходимой для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия.

3.3. Реставрация и благоустройство с восстановлением утраченных элементов.

3.4. Снос (демонтаж) зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, включая поздние пристрой, путем разборки, с условием разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

3.5. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, металл, исключая контрастные цветовые сочетания.

3.6. Восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования (дверей, ворот, козырьков и навесов, оград, решеток и другое) по данным обследования, архивным материалам или аналогам.

3.7. Проведение работ по озеленению территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия, соблюдением высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника истории и культуры.

3.8. Установка стендов, витрин и других информационных надписей, непосредственно связанных с исторической и современной функциями объекта культурного наследия.
