



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

П Р И К А З

14.02.2024 № 01-08-75

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 – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садьковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В), 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-O3 «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 24.11.2023 (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 купца М.М.Рамеева: дом жилой, въездная арка, службы» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В.

2. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В) и объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав данного ансамбля и перечисленных в приложении № 1 к настоящему приказу, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) с наименованием «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В) и режим ее использования согласно приложению № 3.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская купца М.М.Рамеева: дом жилой, въездная арка, службы» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

5. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

6. 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

Ознакомлен(а) 14.02.2024 [подпись] Рябенная Д.С.
(дата) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «14».02.2024 г. № 01-08-75


Памятники, включаемые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В)




№ п/п	Наименование, даты создания, вид объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
1.	«Дом жилой усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее дом жилой усадьбы Горячевых)», 1870-е гг.; 1900 – 1901 гг. (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1
2.	«Въездная арка усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьбы Горячевых)», 1870-е гг.; 1900 – 1901 гг. (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29
3.	«Службы усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьбы Горячевых)», 1900 – 1901 гг. (памятник)	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры А2А3А4В


Приложение № 2
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «14».02.2024 г. №01-08-75

Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В


Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	– расположение в северной части квартала исторического ядра Оренбурга вдоль красной линии улицы Пролетарской (бывш. Перовской) и Дмитриевского (бывш. Атаманского) переулков; – культурный слой глубиной 3,0 метра.	


2.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>– историческая структура ансамбля усадьбы с расположением одноэтажного дома с въездной аркой с западной границы участка вдоль красной линии улицы и служб с восточной границы вдоль красной линии переулка;</p> <p>– историческая глубина усадьбы на всю ширину квартала 44,4 м.</p>	 
3.	<p>Декоративно-художественное решение:</p>	<p>– архитектурная композиция зданий с въездной аркой в духе эклектики с «кирпичным» стилем подсобных построек;</p> <p>– скатные кровли из окрашенного железа.</p>	

			
--	--	--	---

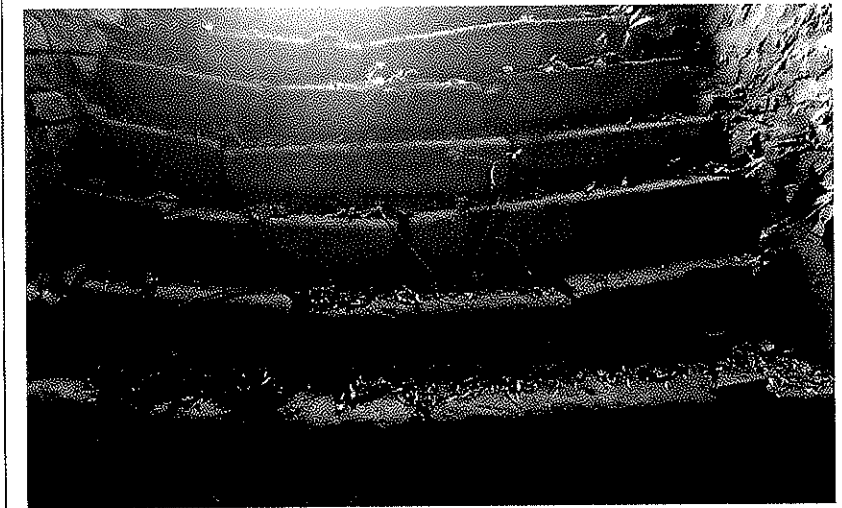
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом жилой усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее дом жилой усадьбы Горячевых)», 1870-е гг., 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская/ул. Правды/пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1

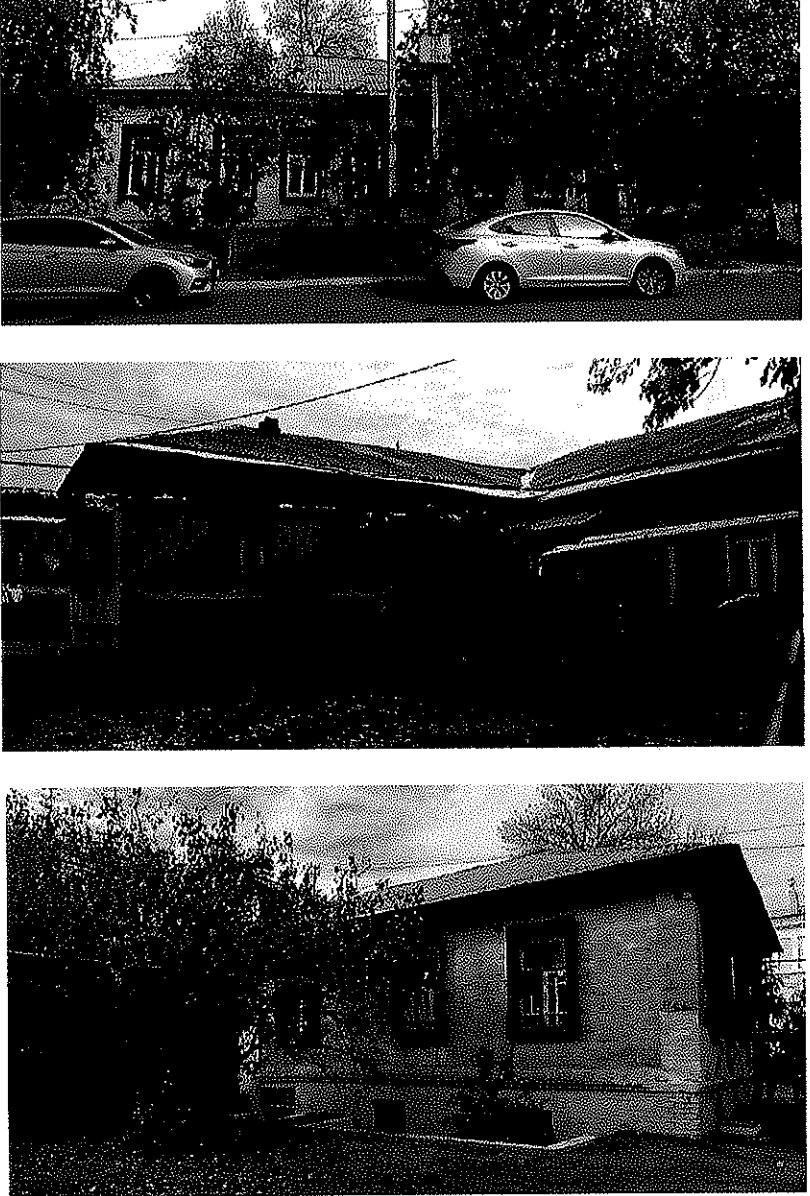
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – расположение в северной части квартала исторического ядра Оренбурга вдоль красной линии улицы Пролетарской (бывш. Перовской); – культурный слой глубиной 3,0 метра. 	

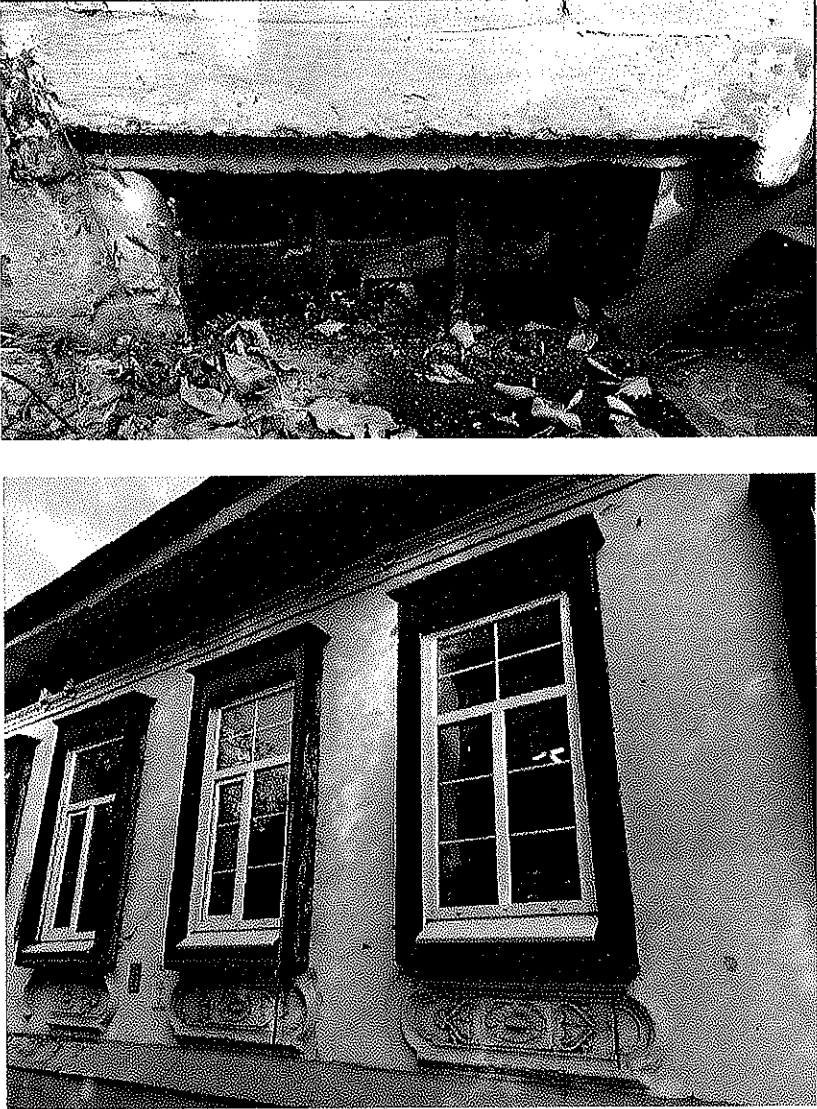
2.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>– «Г»-образная историческая конфигурация плана одноэтажного с подвалом объема;</p> <p>– исторические габариты в плане;</p> <p>– историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен (исключая поздние пристройки);</p> <p>– расположение исторических проемов;</p> <p>– отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;</p> <p>– скатная кровля.</p>	
----	---------------------------------------	---	--

3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none">– бутовый фундамент;– белокаменный и кирпичный цоколь;– кирпичные коробовые с распалубками своды подвала;– белокаменная лестница подвала;– деревянные стены, оштукатуренные по дранке с основного объема и обложенные кирпичом с дворового крыла;– вальмовая фальцевая металлическая кровля (ныне утрачена).	
----	-------------------------	---	--

--	--	--


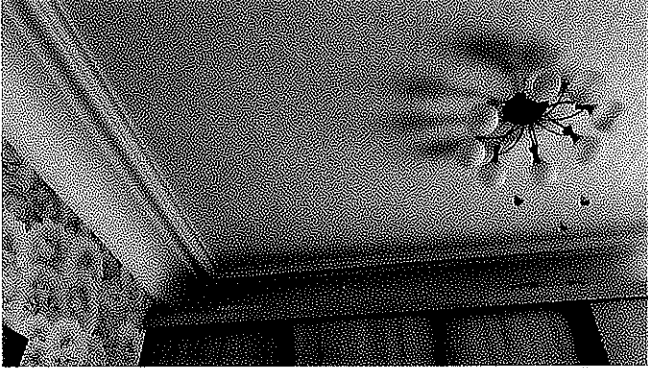



4.	Композиция фасадов:	<ul style="list-style-type: none">– ритмичная композиция главного фасада в духе эклектики с боковым расположением входов в верандах, ритмом пилястр и метром прямоугольных оконных проемов;– функциональная композиция дворовых фасадов.	
----	---------------------	---	--


5.	<p>Декоративно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – неоштукатуренная фактура белокаменной и кирпичной кладки цоколя; – оштукатуренная и окрашенная с выделением белым членений фактура стен основного объема; – неоштукатуренная фактура кирпичной облицовки дворового крыла; – прямоугольные проемы подвала на главном фасаде с коваными «в расцеп» решетками; – проемы подвала дворового крыла с лучковыми перемычками; – лепные подоконные филенки главного фасада; – прямоугольные проемы 1-го этажа; – деревянные рамочные наличники с резным жгутом по контуру, накладной резьбой очелья, филенчатыми деревянными ставнями; – деревянные рамы с резным средником и историческим рисунком расстекловки; – плоские с лепным гильошем в филенках пилястры главного фасада; – антаблемент главного фасада с лепными кувшинками по архитраву, лепным фризом с лавровыми гирляндами, иониками и кронштейнами, и дощатым карнизом большого выноса. 	
----	--	---	--

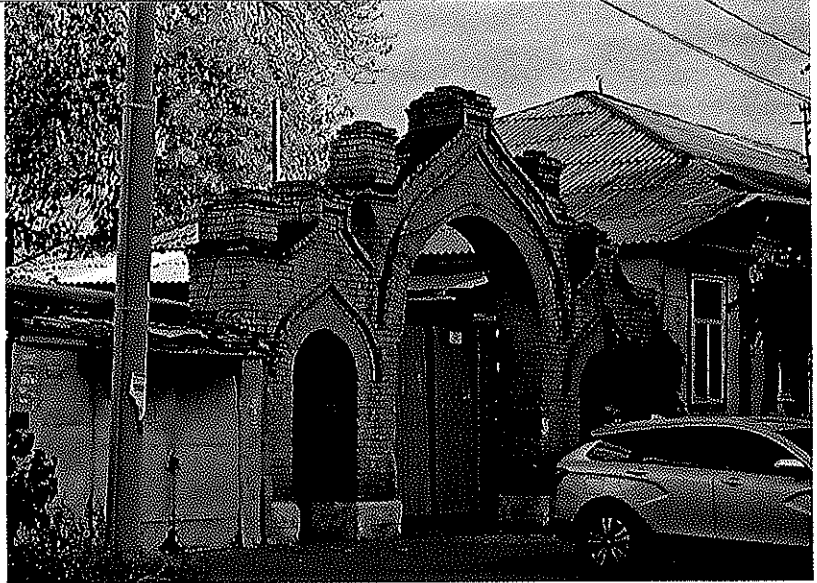



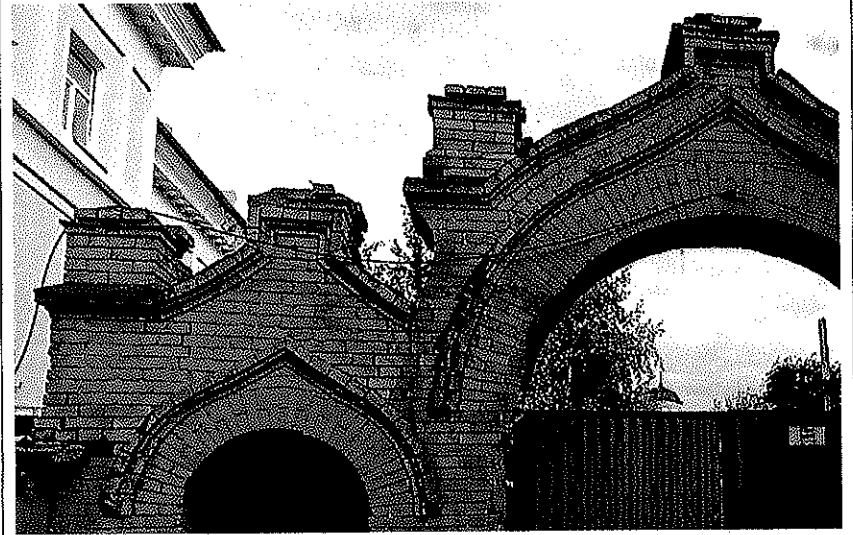


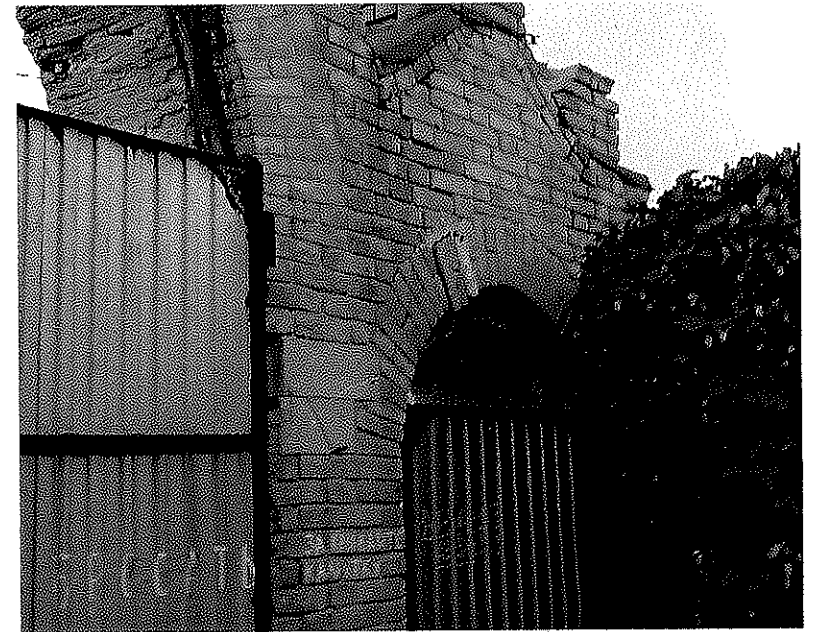
6.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	– сводчатое перекрытие подвала; – лепные и тянутые припотолочные карнизы комнат 1-го этажа.	  
----	--	--	--

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Въездная арка усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьбы Горячевых)», 1870-е гг., 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29


№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – расположение в северной части квартала исторического ядра Оренбурга вдоль красной линии улицы Пролетарской (бывш. Перовской); – культурный слой глубиной 3,0 метра. 	

2.	Композиция фасадов:	– трехчастная арка с центральным проемом въездных ворот и боковыми проемами калиток, перекрытыми полуциркульными перемычками.	
3.	Декоративно-художественное решение фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> – неоштукатуренная фактура белокаменной кладки цоколя и кирпичной кладки ворот с белокаменными подкладными плитами; – проемы ворот и калиток с полуциркульными перемычками и килевидным архивольтом; – сложный ступенчатый контур завершения с парапетными столбиками; – фальцевое покрытие из плоского крашеного кровельного листа. 	





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Службы усадьбы городской купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьбы Горячевых)», 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская/ул. Правды/пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры А2А3А4В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> – расположение в северной части квартала исторического ядра Оренбурга вдоль красной линии Дмитриевского (бывш. Атаманский) переуллка; – культурный слой глубиной 3,0 метра. 	

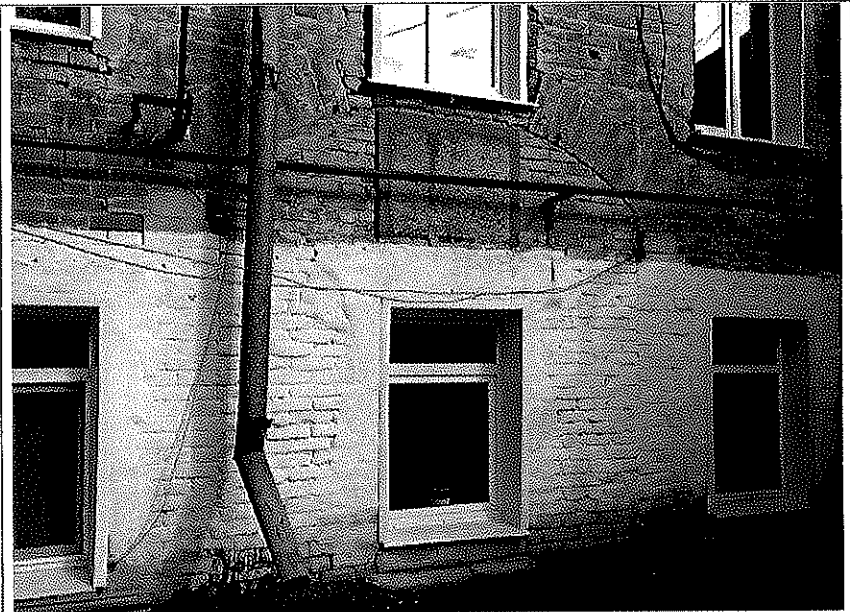
2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – «Г»-образная историческая конфигурация плана одно-двухэтажного объема (ныне реконструирован в двухэтажный); – исторические габариты в плане; – историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен (исключая поздние пристройки и реконструкции); – расположение исторических проемов; – отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза; – скатная кровля. 	
3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> – бутовый фундамент; – белокаменный цоколь; – кирпичные неоштукатуренные стены; – вальмовая фальцевая металлическая кровля с организованным водостоком (ныне утрачены). 	

			
4.	Композиция фасадов:	<ul style="list-style-type: none">– ритмичная композиция главного фасада в «кирпичном» стиле с ритмом пилястр и исторических оконных проемов;– функциональная композиция дворовых фасадов с оконными проемами и проемом ворот.	

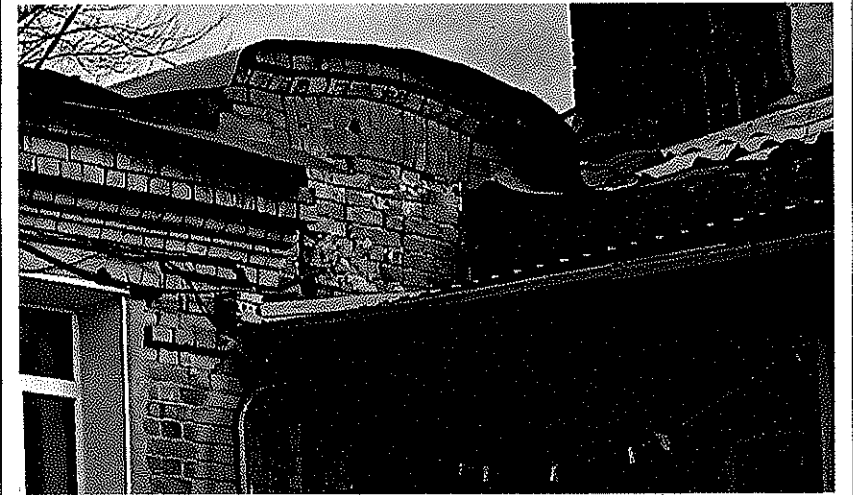


5. Декоративно-художественное решение фасадов:

- неоштукатуренная фактура белокаменной кладки цоколя и кирпичной кладки стен;
- ворота под лучковой перемычкой и ставнями на белокаменных подставах (ныне заложены, заполнения утрачены);
- оконные проемы с лучковой перемычкой (включая заложенные, исключая поздние);
- подоконные филенки главного фасада;
- подоконный карниз главного фасада;
- плоские пилястры главного фасада;
- антаблемент главного фасада с рядом архитрава, фигурным филенчатым фризом и карнизом малого выноса;
- аттик с лучковой малой кривизны дворового фасада.



--	--	--



Приложение № 3
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «14».02.2024 г. № 01-08-75

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг. (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0232012:22 и проходят по точкам 1 – 13 (см. схему границ)

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	3532 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	427290.14	2305035.46	аналитический	0.10	—
2	427291.56	2305039.45	аналитический	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	427293.16	2305043.61	аналитический	0.10	—
4	427294.55	2305043.04	аналитический	0.10	—
5	427296.32	2305048.13	аналитический	0.10	—
6	427295.07	2305048.57	аналитический	0.10	—
7	427299.20	2305060.91	аналитический	0.10	—
8	427372.67	2305032.22	аналитический	0.10	—
9	427357.15	2304989.96	аналитический	0.10	—
10	427283.86	2305018.35	аналитический	0.10	—
11	427287.82	2305028.72	аналитический	0.10	—
12	427288.64	2305028.41	аналитический	0.10	—
13	427291.02	2305035.11	аналитический	0.10	—
1	427290.14	2305035.46	аналитический	0.10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:600



Используемые условные знаки и обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;



– номер характерной точки границы территории объекта культурного наследия.

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская купца Мухамеда-Шакира Мухамеда-Садыковича Рамеева (ранее усадьба Горячевых)», 1870-е гг.; 1900-1901 гг., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская / ул. Правды / пер. Дмитриевский, д. 8/9-11/29, Литеры АА1 и А2А3А4В (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов ансамбля 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 сваебойных 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, обладавшими 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 пристройки, 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.
