



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

П Р И К А З

19.06.2023 № 01-08-дд0

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 14.11.2022 (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 «Дом доходный. 2-ое десят. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 20) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Дом доходный», второе десятилетие XX в.,

расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный», второе десятилетие XX в., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный», второе десятилетие XX в., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом доходный. 2-ое десят. XX в. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 20) 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.orgb.ru).


Начальник инспекции







К.А. Летяго

Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны объектов
культурного наследия
Оренбургской области
от «19». 06. 2023 г. № 01-08-000

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный», второе десятилетие XX в., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1)

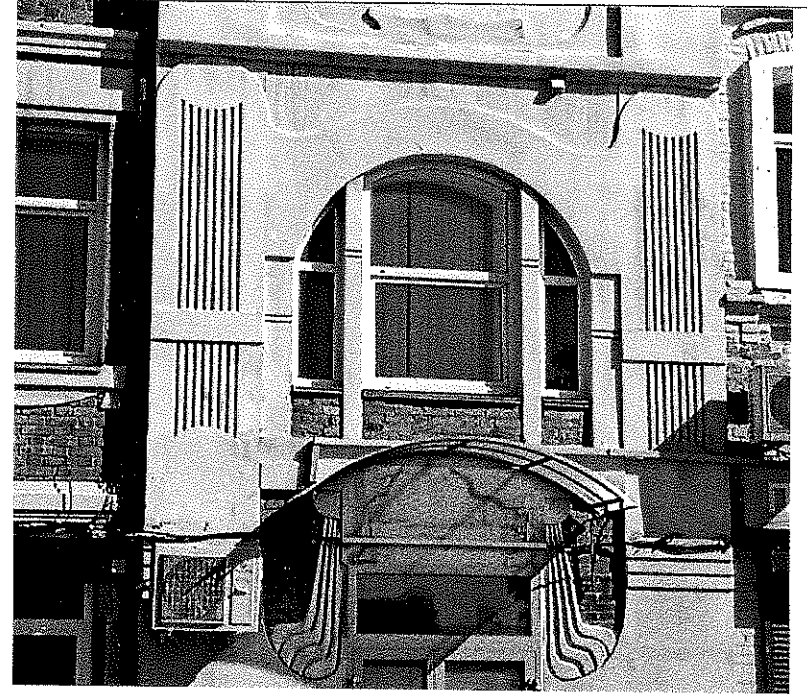
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> - часть застройки исторического поселения регионального значения «город Оренбург»; - расположение вдоль Пролетарской улицы (быв. ул. Перовская) в центральной части бывшей крепости Оренбург; - местоположение границ территории и объекта на ней; - культурный слой глубиной 1,0 метра. 	

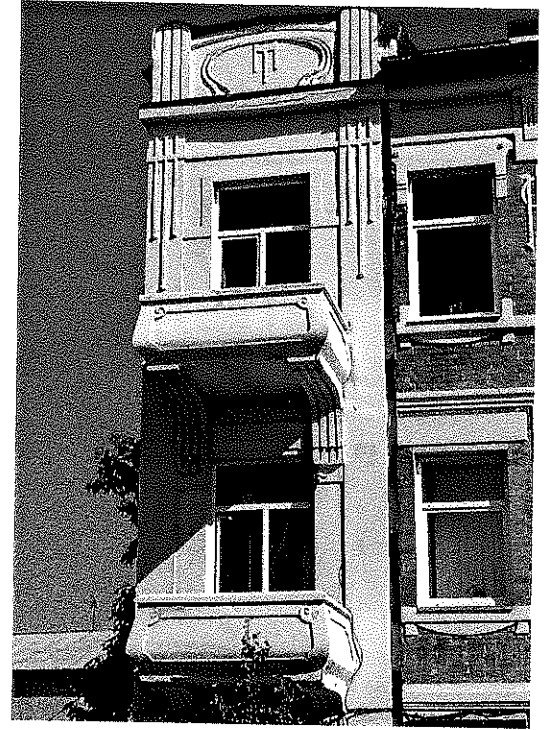
2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none">- «Г» образная (исключая поздние пристрой) конфигурация плана трехэтажного с подвалом объема;- исторические габариты в плане 21,25 x 16,6 квадратных метра;- историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен;- расположение 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, преимущественно неоштукатуренные стены;- железобетонные перемычки проемов, балконные и карнизные плиты;- вальмовая фальцевая металлическая кровля с организованным водостоком (ныне утрачены).	

4.	Композиция фасадов:	<p>- композиция главного фасада в стиле «модерн», фланкированного ризалитами входного узла (с юга) и балконных проемов (с севера) с метром прямоугольных оконных проемов в центральном прясле под венчающим карнизом с аттиками над ризалитами.</p>	
5.	Декоративно-художественное решение главного фасада:	<ul style="list-style-type: none"> - неоштукатуренная фактура кирпичных стен с оштукатуренными членениями и поверхностью ризалитов; - конфигурация исторических проемов с плоскими балочными перемычками (на южном ризалите с полуциркульными, коробовыми и лучковыми перемычками) с очельями с «ушами» по 3-му этажу; - рисунок филенчатого деревянного заполнения дверных проемов (ныне утрачен); - рисунок расстекловки оконных проемов (ныне утрачен); - ленточный руст 1-го этажа; - межэтажные тянутые карнизы; - железобетонным балконы на каннелированных кронштейнах и филенчатым с волжатами глухим ограждением криволинейной формы; - плоские подоконные карнизы с фартуками; - плоские с каннелюрами на капителях и ленточным рустом пьедесталов пилястры простенков 2-го этажа; - каннелированные с плоским поясом пилястры 2-го этажа южного ризалита; 	

- висячие пилястры 3-го этажа в виде геометрического штукатурного узора из кольца с лентами;
- узкие межоконные лопатки южного ризалита;
- фриз с каннелированными кронштейнами и венчающий карниз большого выноса;
- парапетные столбики с каннелированным полукруглым завершением и парапетной решеткой из прутьев (ныне утрачена);
- аттик (щипец) южного ризалита с «ушами», оформленными висячими пилястрами, лучковым завершением, подчеркнутым бровкой и лучковым в «Ω» образном обрамлении слуховым окном;
- аттик северного ризалита с «ушами» каннелированных столбиков и лучковым завершением с «Ω» декором в тимпане.

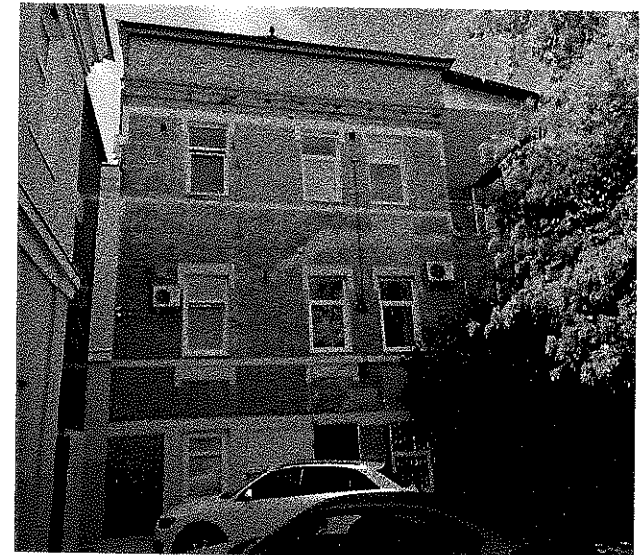
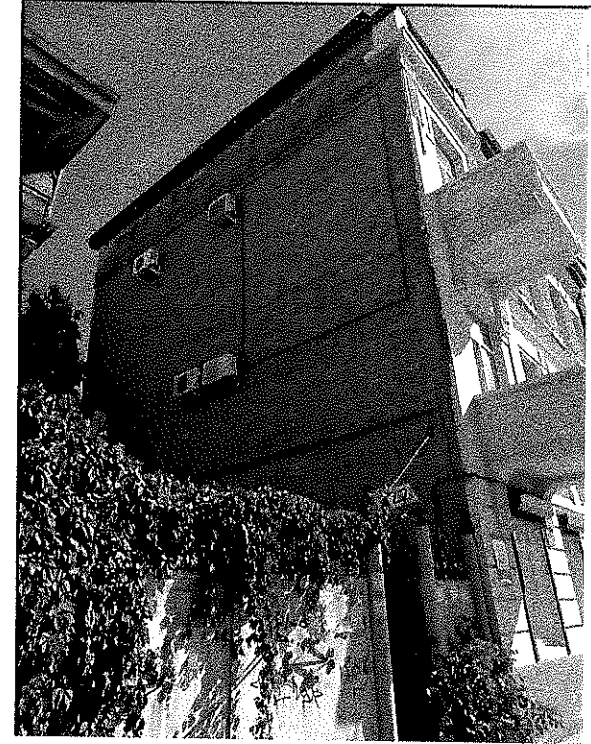






6. Декоративно-художественное решение дворовых фасадов:

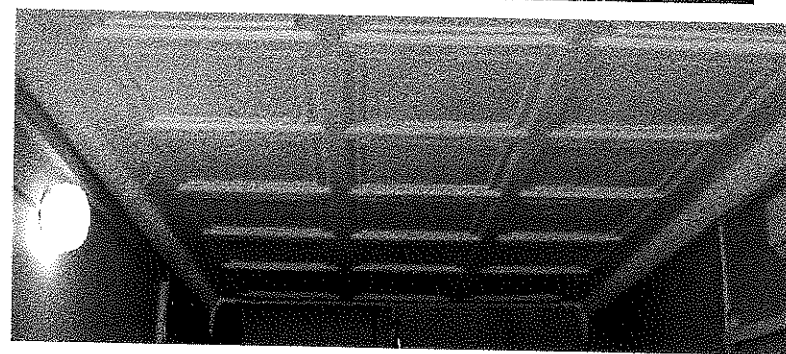
- брандмауэрного типа северный фасад;
- неоштукатуренная фактура кирпичных стен с оштукатуренными членениями;
- конфигурация исторических проемов с плоскими балочными перемычками;
- цоколь, подоконные карнизы, надоконный пояс 3-го этажа и венчающий карниз восточного фасада.



7.

Декоративно-художественное решение интерьеров:

- припотолочные тянутые карнизы;
- кессонированный потолок лестничной клетки;
- кованое с геометрическим декором ограждение лестницы.



Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «19». 06.2023 г. № 01-08-дд0

Границы территории объекта культурного регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный», второе десятилетие XX в., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0232002:19 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 6 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	458,75 кв. м
3.	Иные характеристики	—

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


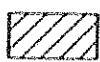


Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	427647.60	2304910.45	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427639.51	2304885.25	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	427622.49	2304892.06	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	427628.17	2304907.67	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	427631.06	2304915.50	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427645.29	2304911.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427647.60	2304910.45	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия
М 1:1000



Условные обозначения

-  - Объект культурного наследия
-  - Территория объекта 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 – памятник) «Дом доходный», второе десятилетие XX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 18-20/ул. Комсомольская, 7, литеры АА1 (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов усадьбы (службы, флигель, каретник и т.д.) 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 и объекту историко-градостроительной среды.

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 по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разрешается:

3.1. Проведение ремонтно-реставрационных работ и работ 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 объектом культурного наследия и объектом историко-градостроительной среды, 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, малых архитектурных форм (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.
