



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

П Р И К А З

24.07.2023 № 01-08-282

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 19.11.2021 (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. Кирпичный стиль. 3-я четверть XIX в.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47 (жилой дом)) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Доходный дом

городской усадьбы», вторая половина 1860 годов, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2.

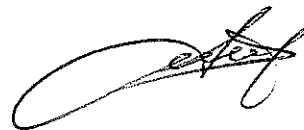
2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом городской усадьбы», вторая половина 1860 годов (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом городской усадьбы», вторая половина 1860 годов (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. Кирпичный стиль. 3-я четверть XIX в.» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47 (жилой дом)) 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).

Заместитель начальника инспекции



Д.Р. Тухватуллин

Приложение № 1
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «14». 07.2023 г. № 01-08-282

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
(вид – памятник) «Доходный дом городской усадьбы», вторая половина
1860 годов (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47,
Литеры А, А1, А2)

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания третьей четверти 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 среде.

2. Объёмно-пространственная композиция двухэтажного, П-образного в плане, с угловым эркером во дворе, кирпичного дома третьей четверти XIX века, в том числе его габариты, высотные отметки по венчающим карнизам.

3. Двускатная с глухими кирпичными фронтонами крыша основного объёма и полувальмовые крыши дворовых ризалитов второй половины XIX века, их конфигурация, высотные отметки, деревянные конструкции, чердачное окно.

4. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов третьей четверти XIX века, в том числе местоположение, форма, размер, художественное оформление: белокаменного цоколя, плоских угловых и центральных лопаток, окон с клинчатыми лучковыми перемычками первого этажа и дворовых фасадов, окон второго этажа главного и южного фасадов основного объёма с выложенными в кладке плоскими «ушастыми» наличниками и лучковыми сандриками, выхода на балкон с перспективной килевидной аркой и полуколонками с капителями, поясков с консолями, профилированных межэтажных (с сухариками и без них) и венчающих карнизов, аттика с боковыми декоративными полуколонками, «ширинками» и центральной килевидной аркой, обрамляющей слуховое окно, четырёх профилированных кирпичных тумб ограждения.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей третьей четверти XIX века (белый камень цоколя, неоштукатуренная кирпичная кладка).

6. Колористическое решение фасадов третьей четверти XIX века.

7. Местоположение парадного и дворовых крылец.
 8. Местоположение и материал (кованый металл) балкона.
 9. Материал и архитектурное оформление столярных оконных заполнений XIX века с прибором.
 10. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий третьей четверти XIX века.
 11. Конструкция и материал стен и перекрытий третьей четверти XIX века.
 12. Местоположение парадной и чёрных лестниц третьей четверти XIX века.
 13. Архитектурно-художественное оформление интерьеров третьей четверти XIX – начала XX веков (уточняется по результатам реставрационных исследований).
-

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «24».07.2023 г. № 01-08-282

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Доходный дом городской усадьбы», вторая половина 1860 годов (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом городской усадьбы», вторая половина 1860 годов, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А 2, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0219003:13 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 6 (см. схему границ). Точка 1 расположена на северо-западном углу кадастрового участка. Остальные точки по углам земельного участка в направлении по часовой стрелке.

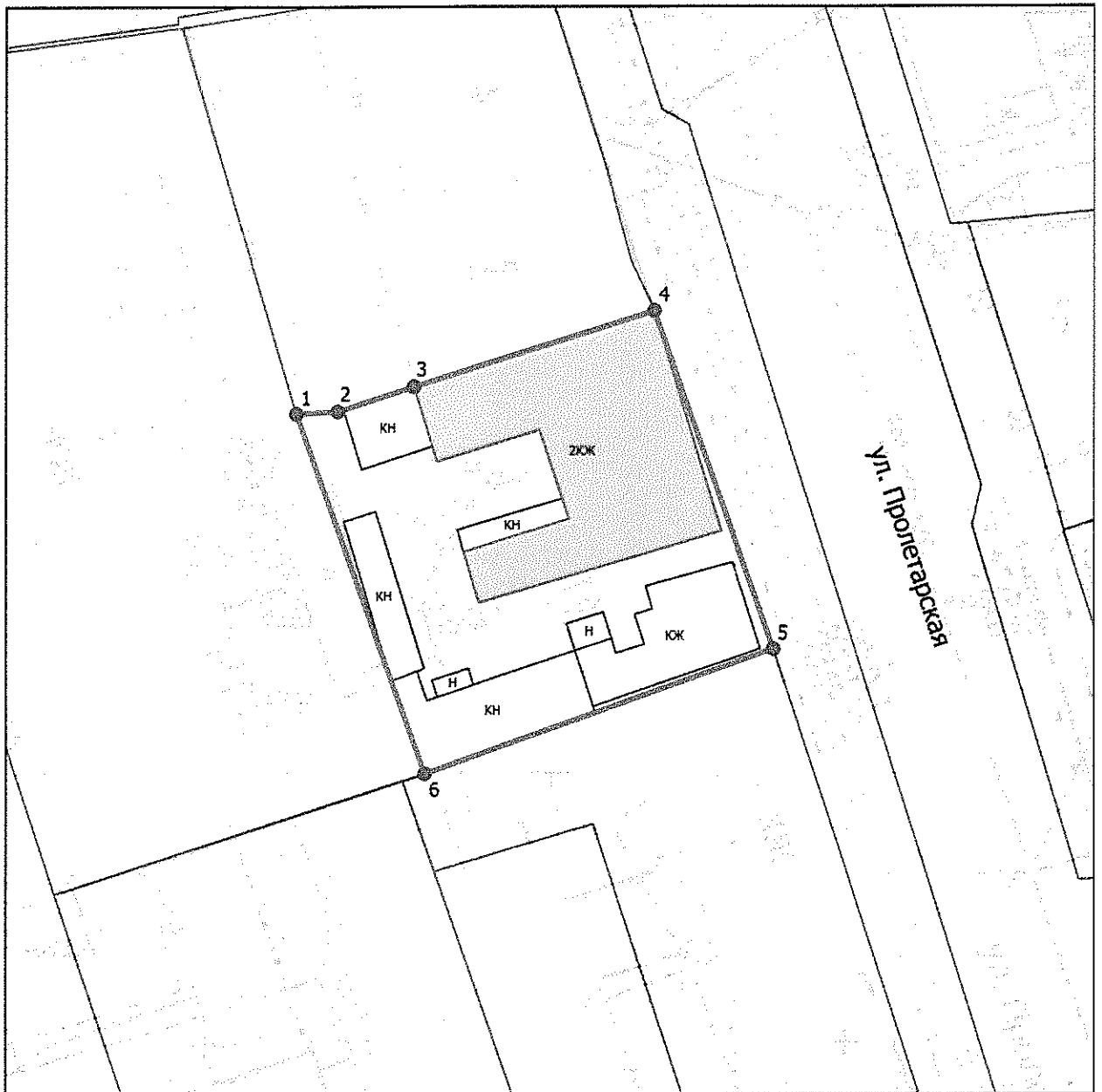
| Сведения об объекте | | |
|---------------------|--|---|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1. | Местоположение объекта | Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2 |
| 2. | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р) | — |
| 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 | 428477.73 | 2304530.89 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 2 | 428477.90 | 2304534.07 | 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 | 428479.82 | 2304539.96 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 4 | 428485.63 | 2304558.51 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 5 | 428459.41 | 2304567.69 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 6 | 428449.75 | 2304540.81 | метод спутниковых геодезических измерений | 0,10 | — |
| 1 | 428477.73 | 2304530.89 | 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 городской усадьбы», вторая половина 1860 годов, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47, Литеры А, А1, А2 (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.
