



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

**П Р И К А З**

26.07.2023 № 01-08-302

г. Оренбург

Об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 72/ ул. Островского, д. 10)

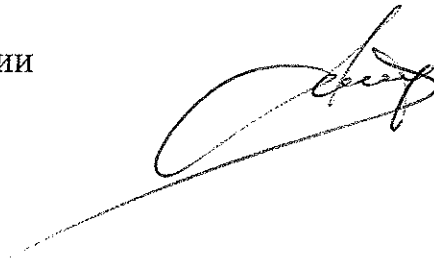
В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, проектной документацией предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия от 2022 года (ИП Займогов Александр Игоревич)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем. Модерн», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 72/ ул. Островского, д. 10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 72/ ул. Островского, д. 10) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

4. 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](http://www.pravo.orb.ru)).

Заместитель начальника инспекции







Д.Р. Тухватуллин

Приложение 1  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «26». 07.2023 г. № 01-08-302

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 70/ул. Островского, д. 10)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Расположение объекта в квартале:	- в центральном районе города Оренбург, у пересечения улиц Рыбаковская-Островского.	
2.	Композиционная значимость в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, городского квартала:	- пространственная и высотная доминанта.	

3.	Габариты, силуэт:	- двухэтажный кирпичный объем, прямоугольный в плане, с пристроенным с востока одноэтажным объемом.	
4.	Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника:	- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северном направлении	
4.1.		- точка наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-восточном направлении	

5.	Объемно-планировочное решение:	- двухэтажный кирпичный объем, прямоугольный в плане, перекрытый многоскатной крышей, с пристроенным с востока одноэтажным объемом.	
5.1.	Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле «модерн»:	Двухэтажный объем: - аттик на западном фасаде с арочным завершением с полуарочными крыльями, декорированный нишами и (сквозными и глухими);	

5.2.

- прямоугольные оконные проемы второго этажа, декорированные полочкой с боковыми окружностями;
- характер исторической расстекловки (Т-образный);





5.3.

- оконные проемы первого этажа с клинчатыми перемычками;  
- характер исторической расстекловки (Г-образный);







5.4.		<p>- подоконные прямоугольные ниши с заполнением декоративным лепным панно с растительным орнаментом;</p>	
5.5.		<p>- ступенчатая межэтажная и подоконная тяга;</p>	



5.6.

- угловые лопатки, декорированные крестом латинской формы с боковыми нишами, заполненными ажурным кованным орнаментом;



5.7.		<p>- фризовый пояс с ритмом миниатюрных прямоугольных ниш, расположенных в 3 ряда;</p>	
5.8.		<p>- венчающий многоступенчатый карниз большого выноса;</p>	

5.9.

- ленточный руст в уровне первого этажа;



5.10.

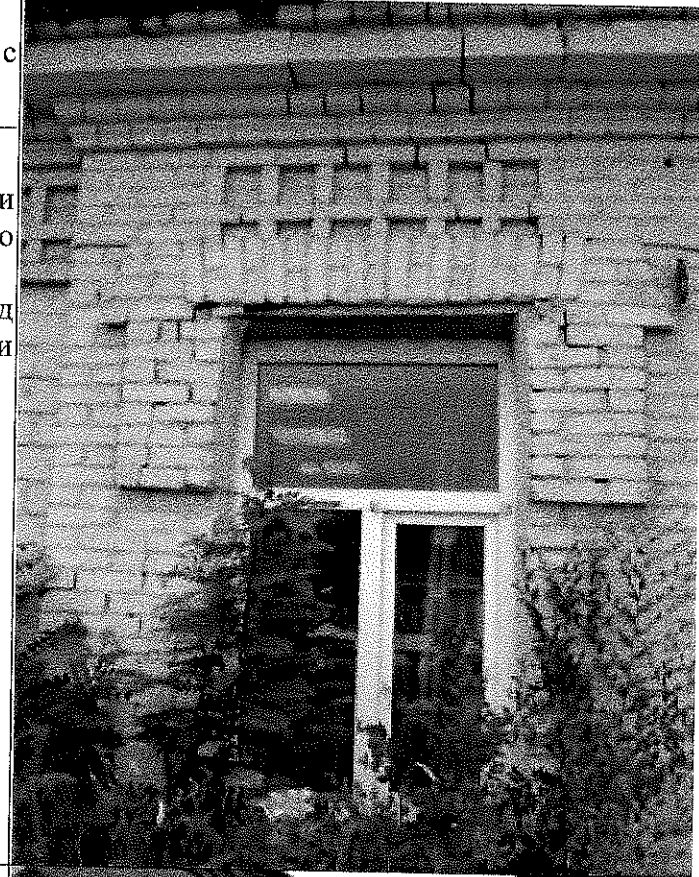
- входная группа:
- кирпичный наличник с выступающими скошенными элементами по бокам;
- декор из ниш в теле стены: 4 вертикальные ниши, образующие лучковый изгиб верхним краем;




5.11.

Одноэтажный объем:

- прямоугольные оконные проемы с клинчатыми перемычками;
- характер исторической расстекловки – Т-образный;
- кирпичный наличник со скошенными выступами в верхней части оконного проема;
- небольшие прямоугольные ниши над оконным проемом в оформлении ризалита;

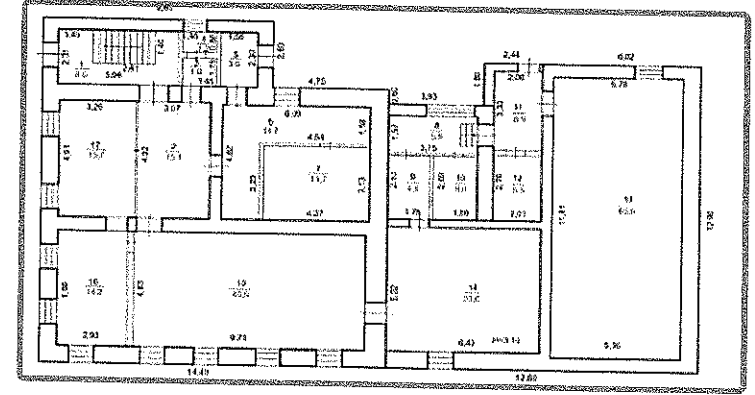


5.12.		- пилястры с плоским декором, ступенчато спускающимся вниз, расположенные по бокам от оконных проемов	
6.	Виды отделки фасадной поверхности:	- натуральный цвет глиняного кирпича или окраска в пастельные светлые тона.	
7.	Конструктивные характеристики:	- подлинные кирпичные наружные и внутренние несущие стены.	
8.	Архитектурные и конструктивные характеристики (интерьер)		


8.1. Пространственно – планировочная структура интерьеров:


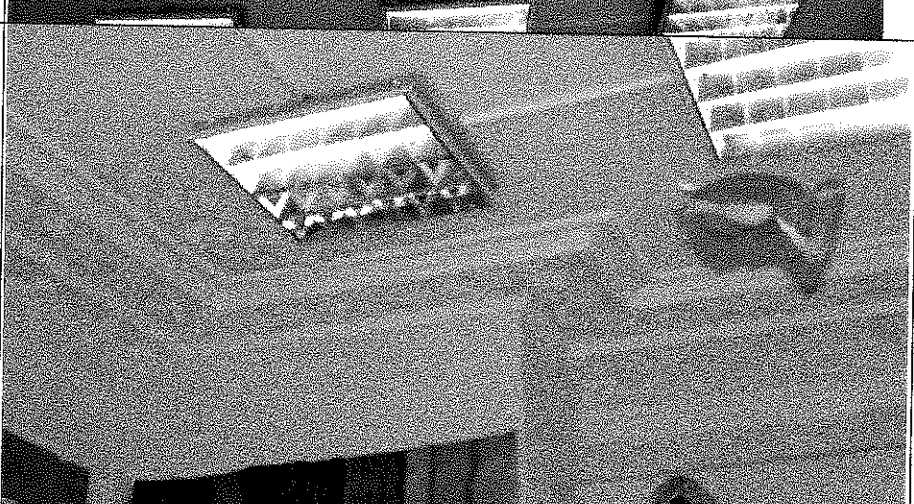
- композиционная схема исторического объема плана, разделенного несущими стенами и перегородками, исключая поздние перегородки.

с





8.2.		- деревянные филенчатые дверные полотна;	
8.3.		- лепные потолочные розетки;	

			
8.4.		- потолочные лепные карнизы и тяги.	

8.5.

- лестница двухмаршевая с кованым ограждением и деревянными поручнями.





Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Оренбургской области  
от «26».07.2023 г. № 01-08-302

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д.  
72/ ул. Островского, д. 10) и режим ее использования

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская д. 72 / ул. Островского, д. 10		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		691 м2 +/- 1 м2		
3.	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	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	2	3	4	5	6
1	429107.22	2304581.90	аналитический	0,1 м	-
2	429129.93	2304580.64	аналитический	0,1 м	-
3	429130.65	2304612.40	аналитический	0,1 м	-
4	429109.08	2304612.53	аналитический	0,1 м	-
5	429107.22	2304581.90	аналитический	0,1 м	-
1	429107.22	2304581.90	аналитический	0,1 м	-

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д.  
72/ ул. Островского, д. 10)

М 1:1000



Условные обозначения:



Объект культурного наследия регионального значения,  
находящийся на государственной охране.



Границы земельных участков

56:44:1101001:3685

Кадастровые номера земельных участков



Территория объекта культурного  
наследия

01

Номер характерной (поворотной)  
точки границ территории  
объекта культурного наследия

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк с флигелем. Модерн» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Рыбаковская, д. 72/ ул. Островского, д. 10)

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта; 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;
- 3) прокладка подземным способом, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования Объекта с последующим восстановлением нарушенных участков поверхности земли;
- 4) проведение работ по благоустройству территории, в том числе устройство наружной подсветки территории Объекта, установка малых архитектурных форм, ограждений, не препятствующих восприятию Объекта;
- 5) проведение мероприятий по обеспечению пожарной и экологической безопасности Объекта.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- 2) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 3) 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;
  - работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - устройства ограждений с несплошным (визуально проницаемым) заполнением, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
  - научно-исследовательских и изыскательских работ, в том числе по изучению культурного слоя;
  - размещения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проводимых на объектах культурного наследия и их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и воспитательно-патриотических мероприятий, или исключительно информацию об указанных мероприятиях и одновременное упоминание об определенном лице как о спонсоре данного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более десяти процентов рекламной площади (пространства).