



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

**П Р И К А З**

27.07.2023 № 01-08-323

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 жилой городской усадьбы. Рубеж XIX – XX в. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17) в качестве объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) с наименованием «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг, расположенного по адресу:

Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литер Б.

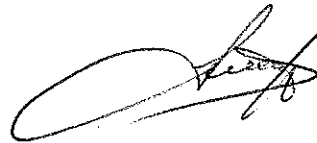
2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литер Б) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг., (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литер Б) и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. Рубеж XIX – XX в. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17) 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](http://www.pravo.orb.ru)).

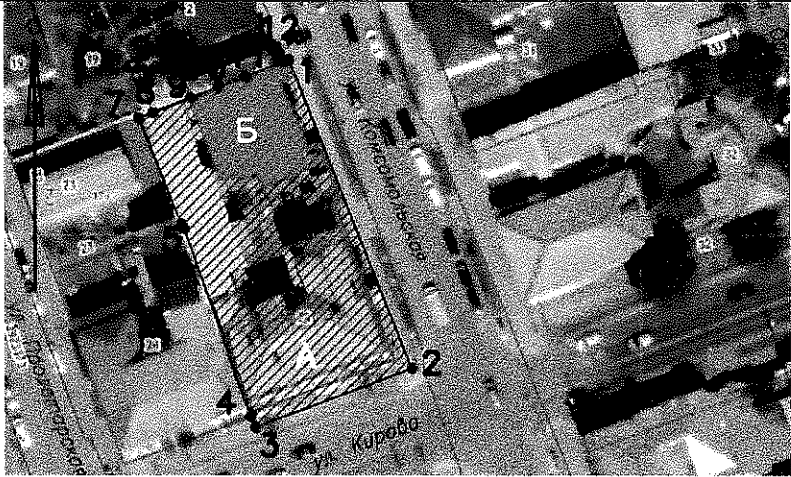
Заместитель начальника инспекции





Д.Р. Тухватуллин

Приложение № 1  
к приказу инспекции  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Оренбургской области  
от «27».07.2023 г. № 01-08-323

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литера Б)

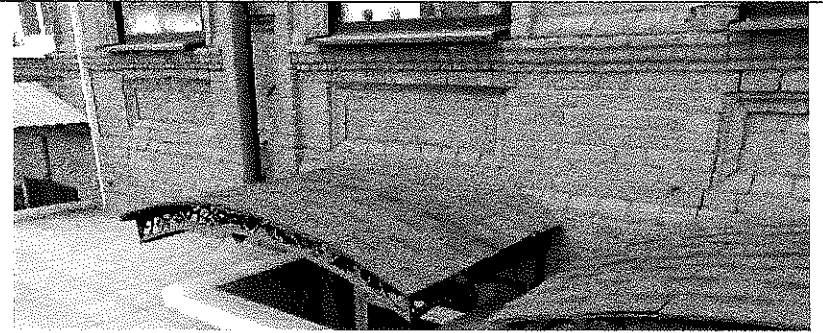
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Градостроительные характеристики:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- часть застройки исторического поселения регионального значения «город Оренбург»;</li> <li>расположение вдоль Комсомольской улицы (бывш. Успенский пер.)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

2.	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прямоугольная с выступами тамбуров и крылец (исключая поздние пристрой)</li> <li>конфигурация плана двухэтажного с подвалом объема с кирпичным ограждением;</li> <li>- исторические габариты в плане 17,2 x 14,6 квадратных метра;</li> <li>- историческая планировочная композиция в габаритах капитальных стен;</li> <li>- расположение исторических проемов;</li> <li>- отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;</li> <li>- скатная кровля.</li> </ul>	
3.	Конструктивное решение:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- бутовый фундамент;</li> <li>- белокаменный цоколь;</li> <li>- неоштукатуренные кирпичные стены;</li> <li>- вальмовая фальцевая металлическая кровля с организованным водостоком.</li> </ul>	
4.	Композиция фасадов:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ритмичная композиция фасадов с боковым расположением главного входа метром прямоугольных оконных проемов и лопаток под венчающим карнизом;</li> <li>- кирпичное ограждение усадьбы с въездной аркой.</li> </ul>	

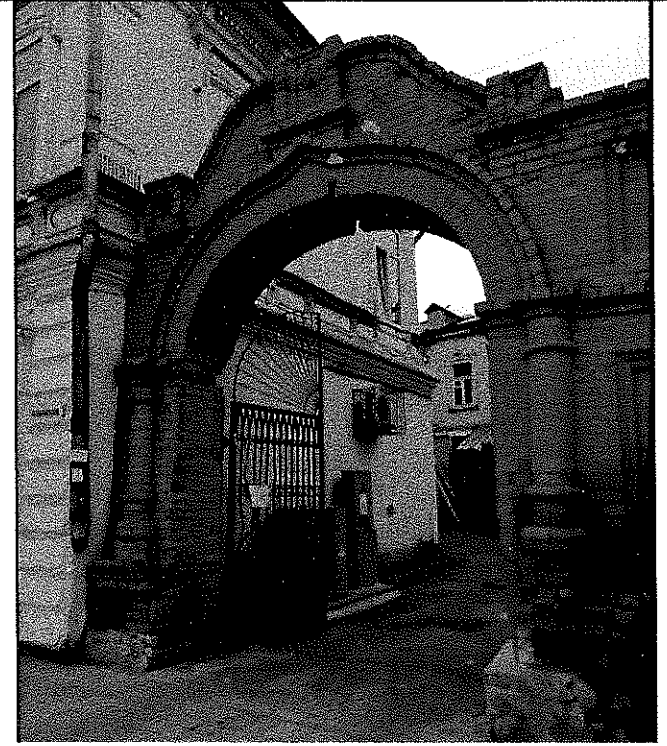
			
5.	<p>Декоративно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неоштукатуренная фактура кирпичной кладки;</li> <li>- белокаменный и кирпичный с кордоном цоколь;</li> <li>- входной узел с белокаменными ступенями (ныне утрачены), сдвоенным дверным проемом с клинчатой перемычкой и филенчатым деревянным дверным заполнением с остекленными фрамугами (ныне утрачено), кованый козырек на кронштейнах;</li> <li>- филенчатый подоконный фриз и карниза 1-го этажа;</li> <li>- плоские филенчатые с каннелированными капителями пилястры 1-го этажа;</li> <li>- оконные проемы с лучковыми перемычками с рамочным обрамлением под белокаменным замком;</li> <li>- междуэтажный карниз;</li> <li>- аркатурный подоконный фриз 2-го этажа;</li> <li>- клинчатая перемычка с белокаменным замком балконного проема;</li> <li>- деревянные остекленные створки балконного заполнения (ныне утрачены);</li> <li>- кованое ограждение балкона;</li> <li>- ограждение усадьбы с каменным цоколем,</li> </ul>	 

филенчатым фризом и каменным профилированным карнизом;

- въездная арка с полукруглыми пилястрами, полуциркульной перемычкой въезда, килевидным архивольтом и филенчатыми парапетными столбиками;
- гладкие филенчатые с белокаменными базами и капителями в стилизации ионического ордера пилястры 2-го этажа;
- архитрав главного (восточного) с аркатурным поясом, фризом с кронштейнами и белокаменным карнизом большого выноса;
- архитрав с зубцами, городчатый фриз и белокаменный карниз дворового фасада;
- филенчатые парапетные столбики с металлическими вазонами (ныне частично утрачены) и кованной парапетной решеткой.









Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «27». 07.2023 г. № 01-08-323

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг, (Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литера Б) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литера Б, определены в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0220006:25 и проходят вдоль границ земельного участка по точкам 1 – 12 (см. схему границ).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литера Б
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	1 411.98 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	427824.03	2304865.40	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427774.07	2304885.27	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
3	427764.50	2304859.85	метод спутниковых	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			
			геодезических измерений		
4	427766.25	2304859.15	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	427796.60	2304848.47	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427797.35	2304848.09	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	427814.58	2304841.12	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	427815.40	2304843.41	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	427817.80	2304849.52	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
10	427819.54	2304853.97	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	427821.31	2304858.45	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
12	427823.62	2304864.36	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427824.03	2304865.40	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия  
М 1:1000



Условные обозначения

-  - Объект культурного наследия «Дом доходный купца Н.Ф. Мальнева» (литера Б)
-  - Объект культурного наследия «Жилой дом с барочно-классическим декором» (литера А)
-  - Объект историко-градостроительной среды
-  - 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 купца Н.Ф. Мальнева», 1906 – 1907 гг, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Комсомольская, 17/ул. Кирова, 36, литера Б (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.

---