



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

П Р И К А З

08.08.2023 № 01-08-403

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 25.10.2021 (эксперт Григорьев Ю.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации от 26.04.2021 № 557)

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 городской усадьбы. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Почтовый, 1 / пер. Южный, 24) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) с наименованием «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг., расположенного по

адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А) согласно приложению № 1.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А) и режим ее использования согласно приложению № 2.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом городской усадьбы. Рубеж XIX-XX вв. Кирпичный стиль» (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Почтовый, 1 / пер. Южный, 24) из Перечня выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области.

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

6. 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 «08».08.2023 № 01-08-403

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А)

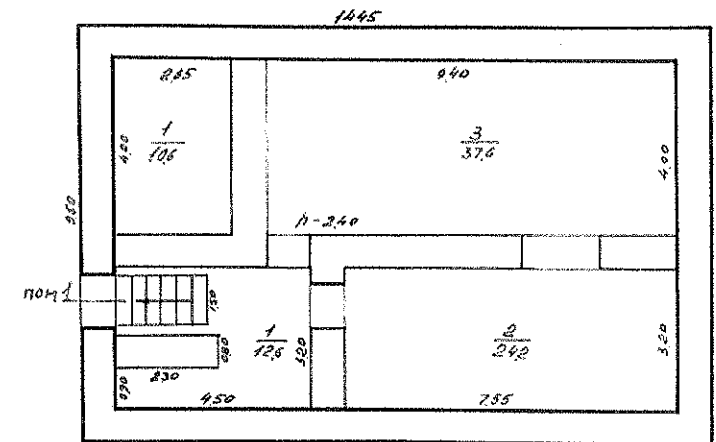
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственные особенности территории:	Местоположение границ территории и объекта на ней (№1 по схеме); культурный слой глубиной 0,5 м.	

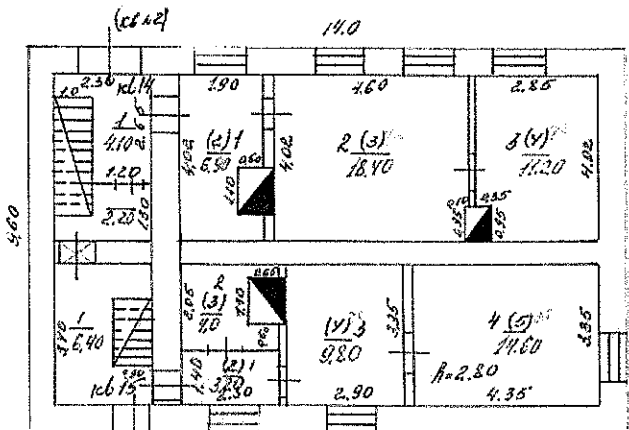
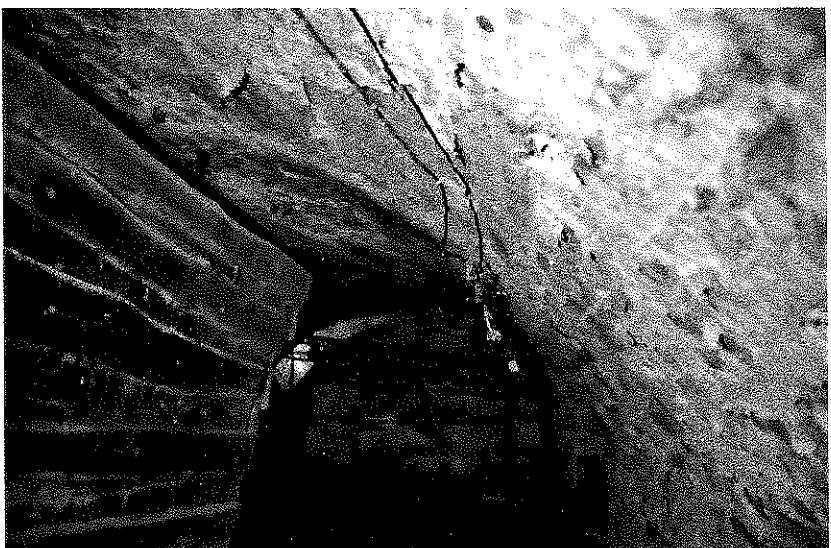
2. Объемно-планировочные особенности

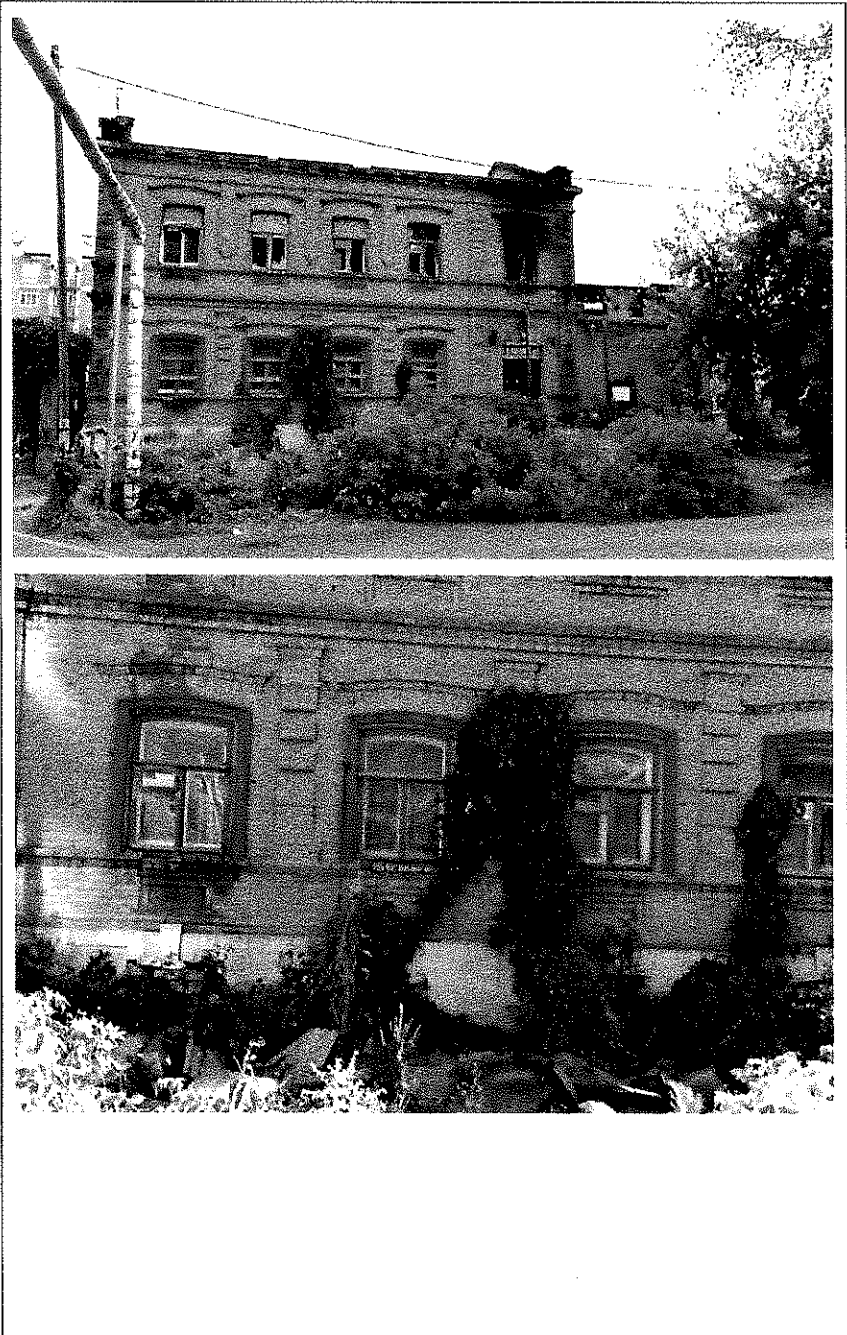
Историческое объемно-планировочное решение: двухэтажный дом в плане прямоугольный габариты здания в плане: 16,0×9,6 м; планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки перекрытий, полов, карнизов, поясков и конька крыши; расположение, габариты, форма и отметки исторических проёмов.

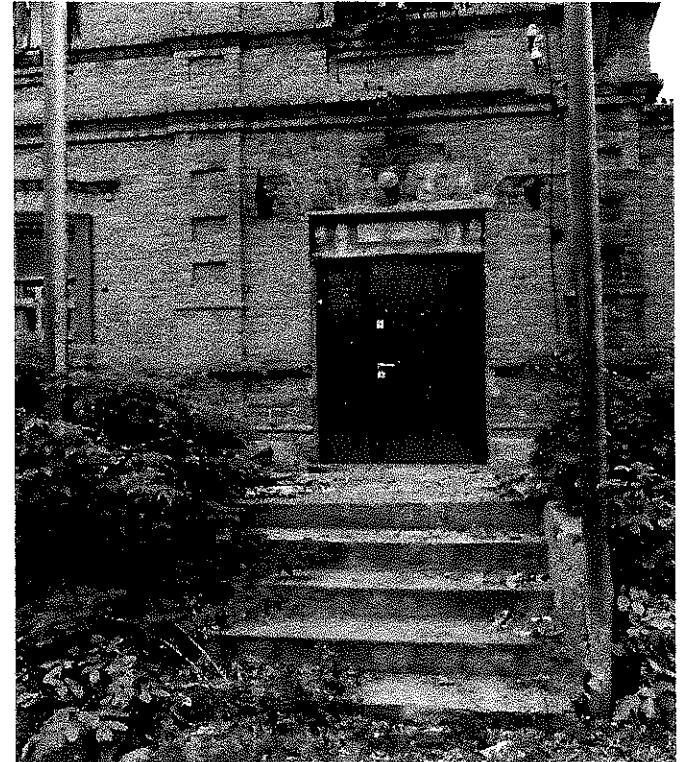


План подвала



			<p style="text-align: center;">План I этажа</p> 
3.	Конструктивные особенности	<p>Исторические конструкции: бутовые фундаменты; белокаменный цоколь и плиты на углах венчающего карниза; наружные и внутренние кирпичные стены; лестницы с белокаменными ступенями в подвал; кирпичные коробовые своды подвала с распалубками.</p>	
4.	Архитектурно-эстетические особенности фасадов	<p>Объект усадебного комплекса, кирпичный двухэтажный дом в кирпичном стиле периода эклектики.</p>	

5.	<p>Декоративно-художественные особенности уличного фасада</p>	<p>Архитектурно-художественное решение пятиосного фасада периода эклектики в «кирпичном» стиле; фасадная поверхность лицевой кирпичной кладки; архитектурно-декоративные элементы фасада: парадная дверь в правой крайней оси; муфтированные пилястры с ширинками; муфтированные пилястры в простенках первого этажа; висячие лопатки в простенках второго этажа; вертикальное членение: белокаменный цоколь с прямоугольными окнами подвала с замковыми камнями; подоконные карнизы и фризы с перспективными филёнками; венчающий карниз среднего выноса с кронштейнами, зубчиками и филёнками; оконные лучковые проёмы под кирпичными перемычками, и лучковыми сандриками с серёжками по краям.</p>	
----	---	--	--



6.	Декоративно-художественные особенности дворовых фасадов	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов периода эклектики в «кирпичном» стиле;</p> <p>фасадная поверхность лицевой кирпичной кладки;</p> <p>архитектурно-декоративные элементы фасадов:</p> <p>белокаменный цоколь;</p> <p>межэтажный пояс;</p> <p>венчающий полочный карниз с прокладными белокаменными плитами на углах;</p> <p>лучковые проёмы;</p> <p>плоские фронтоны с плечиками на восточном и западном фасадах.</p>	
7.	Декоративно-художественные особенности интерьеров	Характер оштукатуренной поверхности стен и потолков.	

Приложение № 2
к приказу инспекции
государственной охраны
объектов культурного наследия
Оренбургской области
от «08» .08 .2023 № 01-08-403

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А, устанавливаются от поворотной точки 1 до поворотной точки 8 (см. схему границ территории).

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	433+/-7 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	427346.33	2305172.73	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
2	427335.86	2305176.56	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	427335.46	2305175.86	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	427321.80	2305179.62	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	427316.92	2305166.30	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
6	427340.70	2305157.44	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	427343.04	2305156.57	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	427348.68	2305171.87	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
1	427346.33	2305172.73	метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

Схема границ территории объекта культурного наследия

М 1:500



Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (вид – памятник) «Усадьба А.Д. Цигельмана. Дом жилой», 1877-1885 гг. (Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Мастерской / пер. Южный / пер. Почтовый, 2/24/1, лит. А) (далее – Объект) относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта разрешается:

2.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории: консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2.2. Воссоздание, в случае утраты объекта культурного наследия, осуществляется посредством его реставрации.

2.3. Проведение научных исследований, в том числе археологических.

2.4. Снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и ценной застройкой территории объекта культурного наследия.

2.5. Ремонт, реконструкция, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для восстановления, сохранения, функционирования объекта культурного наследия.

2.6. Проведение работ по благоустройству территории, направленное на восстановление историко-градостроительной среды, сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

2.7. Устройство небольших открытых автостоянок, необходимых, для функционирования объекта культурного наследия.

2.8. При благоустройстве и оборудовании территории использование традиционных материалов (белый камень, кирпич, дерево, кровельное железо и иные материалы, имитирующие натуральные).

2.9. Восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – дверей, ворот, кованых козырьков и навесов, оград, решеток и т.д. по данным обследования, архивным материалам или аналогам.

2.10. Установка мемориальных досок, информационных надписей и обозначений, относящихся к объекту культурного наследия.

2.11. Проведение работ по озеленению территории: формирование озеленения территории, с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия; соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие памятника.

2.12. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. На территории Объекта запрещается:

3.1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

3.2. Снос объекта культурного наследия.

3.3. Проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

3.4. Нарушение исторической планировочной структуры.

3.5. 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.

3.6. Возведение объектов капитального строительства.

3.7. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций.

3.8. Прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объекту культурного наследия.

3.9. Распространение наружной рекламы, за исключением содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий.

3.10. Осуществление любых градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих условия визуального восприятия и зону композиционного влияния объекта культурного наследия.

3.11. Установка на фасадах блоков кондиционеров, антенн и других технических устройств.

3.12. Размещение мачтовых конструкций.

3.13. Проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объекта культурного наследия.

3.14. Размещение объектов и предприятий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3.15. 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.

3.16. Размещение и строительство предприятий с взрыво- и пожароопасной функцией, а также с функцией, ухудшающей экологию.
