



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

**П Р И К А З**

2002-2024 № 01-08-92

г. Оренбург

Об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в. (Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка)

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 2023 г. (В.А. Рубин)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка, и режим ее использования согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны инспекции государственной 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.org.ru](http://www.pravo.org.ru)).

Начальник инспекции



К.А. Летяго


Ознакомлен(а) 20.02.2024  
(дата)



Летяго  
(подпись)



Раввова Д.С.  
(Ф.И.О.)



Приложение № 1  
к приказу инспекции государственной  
охраны объектов культурного  
наследия Оренбургской области  
от «01». 08. 2024 г. № 01-08-92

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в.,  
расположенного по адресу: Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка



| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация   |
|-------|-----------------------------------|---|--|
| 1     | 2                                 | 3   | 4  |
| 1.    | Градостроительные характеристики: | <ul style="list-style-type: none"> <li>– местоположение в саду усадьбы с северо-восточного берега пруда, напротив церкви;</li> <li>– культурный слой глубиной 1,0 метра.</li> </ul> |  |

|    |                                |   |  |
|----|--------------------------------|---|--|
| 2. | Объемно-планировочное решение: | <ul style="list-style-type: none"> <li>– прямоугольная конфигурация плана двухэтажного объема;</li> <li>– расположение исторических проемов;</li> <li>– расположение исторической лестницы в южном углу объема;</li> <li>– отметки исторических проемов, цоколя и венчающего карниза;</li> <li>– скатная кровля (ныне утрачена).</li> </ul> |   |
| 3. | Конструктивное решение:        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– белокаменный цоколь;</li> <li>– кирпичные верстовой кладкой оштукатуренные (штукатурно-красочный слой ныне утрачен) стены и коробовые и сомкнутый с распалубками над проемами своды 1-го этажа;</li> <li>– скатная кровля с организованным водостоком (ныне утрачены).</li> </ul>                  |  |


|    |                     |  |  |
|----|---------------------|--|--|
|    |                     |  |   |
| 4. | Композиция фасадов: | – симметричные композиции фасадов с огибающих пилястрами и спаренными пилястрами малорельефного ризалита главного фасада, ритмом дверных и оконных проемов под венчающим карнизом. |  |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  |   |   |
| 5. | <p>Декоративно-художественное решение фасадов:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– оштукатуренная и окрашенная фактура стен (ныне утрачена);</li> <li>– цоколь;</li> <li>– плоские филенчатые по первому этажу и гладкие по второму пилястры;</li> <li>– дверные проемы со ставнями (ныне утрачены) под полуциркульными перемычками в перспективном тянутом килевидном обрамлении;</li> <li>– оконные проемы первого этажа со ставнями (ныне утрачены) под клинчатыми перемычками – спаренные с северо-восточного фасада и строенные с ложным окном в простенке на торцевых фасадах;</li> <li>– оконные проемы второго этажа под полуциркульными перемычками в тянутом килевидном обрамлении – спаренные в середине юго-западного и северо-восточного фасадов и строенные с ложным окном в простенке с боков юго-западного и северо-восточного и на торцевых фасадах;</li> <li>– тянутый междуэтажный и венчающий карнизы.</li> </ul> |  |



|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  |   |   |
| 6. | Декоративно-художественное решение интерьеров: | – сводчатое перекрытие первого этажа;<br>плоское балочное перекрытие второго этажа с оштукатуренными потолками с тянутыми припотолочными карнизами (ныне утрачены). |  |



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  |  |
|--|--|--|---|

Приложение № 2  
к приказу инспекции  
государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Оренбургской области  
от «20». 02. 2024 г. № 01-08-92

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в. (Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка) и режим ее использования

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка, проходят по точкам 1 – 4 (см. схему границ).

| Сведения об объекте |  |  |
|---------------------|--|--|
| № п/п               | Характеристики объекта   | Описание характеристик                                 |
| 1                   | Местоположение объекта   | обл. Оренбургская, Грачевский район, с. Александровка. |
| 2                   | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P) | 2775 +/- –   |
| 3                   | Иные характеристики  | —  |





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

| Сведения о местоположении границ объекта           |               |            |   |  |   |
|--|---------------|------------|---|--|---|
| 1. Система координат МСК-56, зона 1                |               |            |   |  |   |
| 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  | 574813.57     | 1386770.87 | метод спутниковых геодезических измерений     | 0,1  | —   |
| 2  | 574790.31     | 1386821.39 | метод спутниковых геодезических измерений     | 0,1  | —   |
| 3  | 574745.42     | 1386799.83 | метод спутниковых геодезических измерений     | 0,1  | —   |
| 4  | 574769.33     | 1386748.87 | метод спутниковых геодезических измерений     | 0,1  | —   |
| 1  | 574813.57     | 1386770.87 | метод спутниковых геодезических измерений     | 0,1  | —   |

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 «Усадьба Н.Я. Стобеуса. Дом жилой», I пол. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., Грачевский район, с. Александровка (далее – Объект), относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории Объекта запрещается:

2.1. Любые постройки, исключая восстановление утраченных элементов исторического участка, 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.

2.6. Активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, включая движение тяжелого транспорта, производство взрывных свабойных 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 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, включая поздние пристройки, 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.

---